

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA



MEMORIA DE GESTIÓN 2011

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

1
PROMOCIÓN
DE VIVIENDA
PROTEGIDA

ACTUACIONES DE
REHABILITACIÓN

2

3
INTEGRACIÓN
SOCIAL

4
SOSTENIBILIDAD
URBANA Y
RESIDENCIAL

ÍNDICE

GESTIÓN DE SUELO

5

6
COMUNICACIÓN

7 PERSONAL

ANNUAL REPORT

8

ÍNDICE

Presentación:

Paz González

Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Presidenta de la EMVS

1 Promoción de vivienda protegida	4
2 Actuaciones de rehabilitación	12
3 Integración social	32
4 Sostenibilidad urbana y residencial	38
5 Gestión de suelo.....	44
6 Comunicación	48
7 Personal	58
8 Annual report	62

MEMORIA DE GESTIÓN 2011

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La Memoria de Gestión 2011 de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo recoge los resultados del compromiso del Gobierno de la Ciudad con la política social de vivienda. Una política centrada en tres ejes: incentivar el alquiler manteniendo la capacidad de promoción de vivienda protegida; fomentar la rehabilitación sostenible y avanzar en la lucha contra la exclusión residencial y social, erradicando los últimos poblados chabolistas de la ciudad. Las cifras acreditan que la EMVS trabaja en la dirección correcta y que las actuaciones que se han llevado a cabo a lo largo de 2011 han alcanzado los objetivos marcados para este año.

La EMVS ha cumplido con la responsabilidad de crear vivienda de calidad a precios asequibles, y atender las distintas circunstancias socioeconómicas de los madrileños mediante el diseño de programas ajustados al perfil y necesidades de los sectores sociales con mayor demanda de vivienda protegida.

Fruto del empeño por adaptar la oferta de vivienda a la demanda real, por primera vez se ha incluido en el Plan Primera Vivienda el programa de Régimen Especial. Antes, esta modalidad sólo era accesible a través de los servicios sociales de la EMVS, pero la crisis económica y el aumento del desempleo han provocado que la situación económica de muchas familias sea especialmente delicada.

El Ayuntamiento de Madrid, a pesar de la crisis, ha mantenido su esfuerzo presupuestario destinado a vivienda, con el fin de alcanzar dos objetivos:

facilitar el acceso a una vivienda y fomentar la creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción. En concreto, las actuaciones llevadas a cabo en el campo de la rehabilitación, han sido un importante foco de generación de empleo.

Esta adecuada gestión de los recursos, ha permitido entregar en 2011 un total de 1.450 viviendas, de las que 746 son en régimen de venta y 419 de alquiler; además, otras 285 familias han accedido a una vivienda a través de los servicios sociales de la EMVS.

En cuanto a la rehabilitación, a lo largo de 2011 se han impulsado actuaciones que contribuyen a mejorar la habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad del patrimonio edificado, incrementando la calidad de vida de los vecinos. Las tres líneas de ayudas abiertas - Áreas de Rehabilitación Integrales, Ayudas a la ITE y Mejora de la Sostenibilidad y Eficiencia Energética de las Edificaciones- permiten impulsar la revitalización tanto del espacio público como de viviendas y locales de privados, a la vez que se dinamiza la inversión privada. El Ayuntamiento de Madrid ha invertido en los tres programas 18,6 millones de euros a lo largo de 2011.

Se ha trabajado en las Áreas de Rehabilitación vigentes en las que colaboran las tres Administraciones: Lavapiés, Ampliación Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna y Recinto Amurallado Siglo XII, Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles.

También se ha mantenido el Programa de Ayudas a la ITE, con financiación exclusivamente municipal, que año tras año, sigue incrementando el número de actuaciones subvencionadas, alcanzando, en 2011, 14.827 actuaciones frente a las 12.641 del año 2010.

Por último, las ayudas a la Mejora de la Sostenibilidad y Eficiencia Energética de las Edificaciones, también con fondos del Ayuntamiento de Madrid, han continuado fomentando la racionalización del consumo y el uso de la energía mediante la incorporación de criterios de alta eficiencia energética, optimizando los recursos disponibles, reduciendo las emisiones de dióxido de carbono y potenciando las energías renovables.

PRESENTACIÓN

Desde el convencimiento de que la vivienda es una herramienta de integración esencial para la cohesión social a través de un proceso permanente y progresivo de inserción de los grupos sociales más vulnerables, la EMVS trabaja desde una visión global, incluyendo medidas de carácter organizativo para facilitar la planificación e intervención, así como planes específicos para abordar eficazmente tanto el fenómeno del chabolismo como el de la infravivienda vertical.

Destacan las actuaciones realizadas en Las Mimbreras II, Puerta de Hierro, Santa Catalina y Cañada Real, en éste último núcleo, mediante la elaboración del censo que dará paso a la intervención coordinada de todas las administraciones, dado que constituye un grave y complejo problema social, urbanístico y de seguridad ciudadana que afecta a varios municipios de la Comunidad de Madrid, por lo que la intervención requiere de una acción común coordinada.

A la promoción de vivienda nueva, la rehabilitación y la lucha contra la exclusión social, se suma un cuarto ámbito de gestión: la inversión en I+D+i. La EMVS continúa aplicando criterios de sostenibilidad con carácter integral, tanto en el planeamiento como en la edificación, la movilidad o el tratamiento del espacio público. Este modelo de urbanismo sostenible incorpora las más avanzadas tecnologías para incrementar la eficiencia energética y la calidad ambiental y se configura como un referente a seguir en las operaciones de renovación urbana.

Durante 2011 se ha continuado investigando en el uso de energías no contaminantes, apostando por el ahorro energético, los nuevos sistemas constructivos y el replanteamiento de tipologías de viviendas acordes con los nuevos estilos de vida. Esta política de vivienda se ha materializado en la construcción de viviendas cada vez más sostenibles, tanto de obra nueva como de rehabilitación.

Para poder garantizar el futuro de la vivienda protegida en Madrid, la EMVS ha gestionado el suelo que se destinará a la construcción de vivienda protegida y que constituirá la base de los futuros planes de vivienda. Mediante el impulso a los nuevos desarrollos urbanos, el Ayuntamiento garantiza, en el futuro, la producción de viviendas protegidas para atender la demanda social. Esta actividad se desarrolla tanto en la gestión de suelos urbanizados como en la de suelos en proceso de urbanización.

Toda esta actividad, ha conllevado el reconocimiento de los profesionales del sector con premios como el recibido en la XI Bienal de Arquitectura Española (BEAU), que premió, en su categoría de “Mejor Vivienda de Protección Oficial”, la promoción Vara de Rey 12. O los tres galardones y un accésit concedidos por ASPRIMA por tres promociones de vivienda protegida y una intervención de renovación urbana, lo que ha supuesto un nuevo reconocimiento a la calidad, innovación y sostenibilidad de las actuaciones municipales en este ámbito. En los apartados de Vivienda de Nueva Construcción de Iniciativa Pública, Mejor Actuación de Rehabilitación y Mejor Actuación Urbanística o de Remodelación Urbana, tres edificios de viviendas y la intervención en Pez-Luna, promovidos por la EMVS, obtuvieron el premio de los promotores inmobiliarios madrileños.

Mi agradecimiento a todos los trabajadores de la EMVS por su esfuerzo y profesionalidad.

Paz González
Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Presidenta de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo



AVENIDA DE PAMPLONA, 36

1

PROMOCIÓN
DE VIVIENDA
PROTEGIDA

1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

2. GESTIÓN DE VIVIENDA

1 PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Las actuaciones de la EMVS en materia de construcción de vivienda social centran su atención en una nueva arquitectura que reconoce la calidad y refuerza el compromiso del Ayuntamiento de Madrid con la sostenibilidad aplicada a la arquitectura y el urbanismo.

1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

La EMVS continúa trabajando para cumplir con la responsabilidad de crear vivienda de calidad a precios asequibles, y atender las distintas circunstancias socioeconómicas de los ciudadanos mediante el diseño de programas ajustados al perfil y a las necesidades de los sectores sociales con mayor demanda de vivienda protegida.

Las viviendas promovidas por la EMVS se han convertido en un referente, gracias a la aplicación de criterios como la calidad, el diseño y la innovación tecnológica

1.1 PROMOCIONES ENTREGADAS

Durante el año 2011 se han entregado un total de 1.450 viviendas. De estas 1.450 viviendas, 746 son viviendas en régimen de venta, 419 en régimen de alquiler y 285 adjudicaciones realizadas por los servicios sociales, tal y como recogen las siguientes tablas:



PROMOCIONES TERMINADAS EN VENTA EN EL AÑO 2011

RÉGIMEN	PROMOCIÓN	VIVIENDAS	DISTRITO	FECHA ENTREGA
VPPB	CARABANCHEL 23	48	CARABANCHEL	AGOSTO 11
VPPL	CARABANCHEL 26	101	CARABANCHEL	DICIEMBRE 2011
VPPB	MENDEZ ALVARO NORTE 2	52	ARGANZUELA	DICIEMBRE 2011
VPPB	SAN FERMIN OESTE 13	32	USERA	DICIEMBRE 2011
VPPB	VALLECAS 23	97	VALLECAS VILLA	DICIEMBRE 2011
VPPL	VALLECAS 32	124	VALLECAS VILLA	AGOSTO 2011
VPPB	VALLECAS 38	45	VALLECAS VILLA	NOVIEMBRE 2011
VPPL	VALLECAS 53	20	VALLECAS VILLA	JUNIO 2011
VPPB	VALLECAS 57	132	VALLECAS VILLA	NOVIEMBRE 2011
VPPL	VALLECAS 65	42	VALLECAS VILLA	DICIEMBRE 2011
VPPL	EL ÁGUILA ALCATEL P.J	20	ARGANZUELA	ABRIL 2011
VPPB	AVENIDA PAMPLONA P-2	33	TETUÁN	AGOSTO 2011



PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

PROMOCIONES TERMINADAS EN ALQUILER EN EL AÑO 2011

RÉGIMEN	PROMOCIÓN	VIVIENDAS	DISTRITO	FECHA ENTREGA
VPPA OCJ	VALLECAS 50	300	VALLECAS VILLA	FEBRERO 2011
VPPA OCJ	VALLECAS 36	56	VALLECAS VILLA	FEBRERO 2011
VPPA	TRIBULETE, 19	11	CENTRO	MAYO 2011
VPPA	OLMO, 21	7	CENTRO	JUNIO 2011
PLAN ALQUILA MADRID	MARTÍN DE VARGAS	45	ARGANZUELA	MARZO 2011

BARAJAS, 3



La inversión en las obras terminadas ha superado los 70 millones de euros.

Las cifras evidencian el esfuerzo económico, humano y técnico que la EMVS ha realizado durante el año 2011 con el fin de ofrecer una respuesta efectiva al acceso a una vivienda digna por parte de los ciudadanos.

1.2 PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN

A finales de 2011, la EMVS tiene un total de 2.601 viviendas en construcción



PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN EN VENTA EN EL AÑO 2011

RÉGIMEN	PROMOCIÓN	VIVIENDAS	DISTRITO
VPPB	ARROYO BUTARQUE RC1	174	VILLAVERDE
VPPL	ARROYO BUTARQUE RC2	137	VILLAVERDE
VPPB	ARROYO BUTARQUE RC3	191	VILLAVERDE
VPPB	BARAJAS 1	110	BARAJAS
VPPB	BARAJAS 2	108	BARAJAS
VPPB	BARAJAS 3	42	BARAJAS
VPPL	BARAJAS 4	120	BARAJAS
VPPL	CARABANCHEL 21	148	CARABANCHEL
VPO RE	SAN FRANCISCO JAVIER V FASE 1	50	PUENTE DE VALLECAS
VPO RE	SAN FRANCISCO JAVIER VII	91	PUENTE DE VALLECAS
VPPL	VALLECAS 29	39	VALLECAS VILLA
VPPB	VALLECAS 34	165	VALLECAS VILLA
VPPL	VALLECAS 43	42	VALLECAS VILLA
VPPL	VALLECAS 47	46	VALLECAS VILLA
VPPB	VALLECAS 56	46	VALLECAS VILLA
VPPL	VALLECAS 66	78	VALLECAS VILLA
VPPL	VALLECAS 70	75	VALLECAS VILLA
VPPB	VICALVARO LA CATALANA 3	90	VICALVARO
VPPL	VIRGEN DE LA ENCINA	144	USERA



MARTÍN DE VARGAS, 4

PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN EN ALQUILER EN EL AÑO 2011

RÉGIMEN	PROMOCIÓN	VIVIENDAS	DISTRITO
VPPA OCJ	CARABANCHEL 32	30	CARABANCHEL
MIXTO	SICILIA II	44	PUENTE DE VALLECAS
MIXTO	SICILIA III	31	PUENTE DE VALLECAS
VPPA OCJ	VALLECAS 67	107	VALLECAS VILLA
VPPA OCJ	VALLECAS 68	60	VALLECAS VILLA
VPPA OCJ	VALLECAS 69	163	VALLECAS VILLA
VPO RE	AMPARO 17,19,21	15	CENTRO
VPPL	VALLECAS 27	72	VALLECAS VILLA
VPPOCJ	CARABANCHEL 34	25	CARABANCHEL
VPP OCJ	VALLECAS 66	78	VILLA DE VALLECAS
VPO RE	SAN PABLO VI	60	PUENTE DE VALLECAS
VPP RE	EL AGUILA ALCATEL	20	ARGANZUELA

VALLECAS, 47



VALLECAS, 56

1.3 PROMOCIONES EN TRAMITACIÓN O CON PROYECTO

Junto a las promociones que están en construcción existen 3.050 viviendas que se encuentran en alguna de estas fases de tramitación (Concurso, Licencia, Redacción de Proyecto de Ejecución o Licitación).

2. GESTIÓN DE VIVIENDA

2.1 ATENCIÓN CIUDADANA

Durante el 2011, la EMVS ha registrado una demanda de información general realizada por 54.878 ciudadanos.

Esa información, y su gestión correspondiente, ha permitido que el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda contabilizase un total de 13.718 inscripciones a lo largo del año, cuyo perfil se corresponde con:

- Menores de 35 años, un 60%.
- Con ingresos familiares inferiores a 3,51 veces el IPREM, el 88%.
- Los programas municipales de vivienda solicitados fueron :
 - Programa de Vivienda con Protección Pública en Venta Básico: 9.202 inscritos.
 - Programa de Vivienda con Protección Oficial en Venta de Régimen Especial: 1.995 inscritos.
 - Programa de Viviendas con Protección Pública en Venta de precio limitado: 4.231 inscritos.
 - Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento: 6.152 inscritos.
 - Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes 4.361 inscritos.
 - Programa de Viviendas con Protección Publica en Arrendamiento con opción a compra: 1.009 inscritos.
 - Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento para jóvenes "Alquila Madrid": 573 inscritos.

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

2.2 OFERTA PÚBLICA DE VIVIENDA DE ABRIL DE 2011

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., en reunión celebrada el 28 de abril de 2011, aprobó convocar una "Oferta Pública de Vivienda" para la adjudicación de 1.485 viviendas en los siguientes programas:

- Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento para jóvenes "Alquila Madrid ": 38 viviendas.
- Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento: 153 viviendas.
- Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes: 225 viviendas.
- Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra: 53 viviendas.
- Programa de Viviendas con Protección Pública en Venta: 1.016 viviendas.

La oferta reserva un 3% de vivienda destinada a personas con discapacidad

Con fecha 7 de septiembre de 2011, ante Fedatario Público, se procedió al sorteo de selección de adjudicatarios y, en el mismo acto, a la adjudicación de las viviendas.

2.3 PLAN 18.000

El Plan 18.000 se ha gestionado de conformidad con el Convenio de Colaboración suscrito entre el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid para la enajenación directa y onerosa del suelo a sus titulares superficiarios de suelo, de parcelas municipales cedidas en derecho de superficie para la construcción de vivienda protegida del denominado "Plan 18.000", 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª convocatorias y Demanda Esencial Insatisfecha.

El plan 18.000 en cifras se resume de la siguiente manera:

- 5.110 cartas enviadas que se corresponden con titulares superficiarios de 2.013 inmuebles, siendo practicadas un total de 9885 notificaciones.
- 2.133 consultas telefónicas atendidas.

- 351 expedientes formalizados.
- 360 informes de conformidad emitidos cuyo importe asciende a 11.950.712,80 euros.

El Convenio ha sido prorrogado hasta 31 de diciembre de 2012, por Resolución de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, de fecha 13 de diciembre de 2011.

2.4 OTRAS ACTUACIONES DE INTERÉS. VIVIENDAS ADAPTADAS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA Y NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA

De conformidad con el artículo 23, apartado 5, del vigente reglamento, aquellas viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida permanente que hayan quedado vacantes, una vez celebrado el correspondiente proceso de adjudicación, podrán ser adjudicadas a las nuevas unidades familiares que se inscriban en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda y cumplan con los requisitos de adjudicación del título cuarto del Reglamento.

Cumpliendo con el mencionado Artículo, a fecha 31 de diciembre de 2011, a todos aquéllos inscritos dentro del cupo dirigido a personas de movilidad reducida permanente y necesidad de vivienda adaptada, ya sea en la convocatoria ya sea en inscripciones formalizadas con posterioridad al cierre de la misma, se les ofertó la posibilidad de acceder a una vivienda protegida, en cualquiera de los regímenes disponibles.

Resultaron, por tanto, ofertadas 20 viviendas en régimen de arrendamiento y en régimen de venta en marzo de 2011 y 2 viviendas en noviembre del mismo año.

CARABANCHEL 23



2.5 SERVICIO MUNICIPAL DE ALQUILER

Por séptimo año consecutivo el Servicio Municipal de Alquiler, gestionado por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda a través de la EMVS, posibilita la puesta en el mercado de viviendas vacías, ofreciendo de manera gratuita garantías en cuanto al mantenimiento del piso, pago del alquiler y solución de conflictos, que benefician a propietarios y arrendatarios.

Se trata de un servicio de carácter integral que pone a disposición de los demandantes de vivienda un amplio catálogo de servicios de carácter gratuito: ayuda y orientación en la búsqueda de la vivienda, prestación de garantías para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, asesoramiento legal en materia de arrendamientos urbanos, asesoramiento personalizado sobre las deducciones fiscales existentes por arrendamiento de vivienda y explicación y apoyo en la tramitación de las ayudas a los arrendatarios de viviendas en alquiler.

Además, proporciona asesoramiento personalizado sobre todas las ayudas públicas de fomento del alquiler que existen, tanto para arrendadores como para arrendatarios.

El servicio garantiza al arrendador el pago de las rentas mediante el establecimiento de un eficaz sistema de garantías en forma de seguros de caución y avales ante los riesgos de impagos, así como la conservación de la vivienda arrendada, a través de diferentes instrumentos, como los seguros de hogar y el apoyo en la solicitud de subvenciones para la rehabilitación.

Paralelamente, se establecen procedimientos formales y normalizados de mediación, conciliación y arbitraje para la resolución de conflictos entre propietarios y arrendatarios.

A lo largo del año 2011 se ha registrado la inscripción de 2.017 viviendas, lo que ha supuesto una gestión total de 16.985 viviendas en las que se han alojado 40.605 inquilinos.



VALLECAS 50



VALLECAS 65



PAMPLONA 2

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA



VALLECAS 36

CARABANCHEL 26



AGUILA ALCATEL





ACTUACIONES DE
REHABILITACIÓN

2

1. ACTUACIONES A TRAVÉS DE LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN
2. INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS
3. REHABILITACIÓN SOSTENIBLE
4. ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD

2

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

CONDE DE ROMANONES, 2

Para la EMVS la rehabilitación es una prioridad, por ello, y con el fin de garantizar la habitabilidad, sostenibilidad y accesibilidad del patrimonio edificado, mantiene su esfuerzo presupuestario destinado a los distintos programas de ayudas que tiene abiertos.

La rehabilitación tiene importantes efectos sociales y económicos. Por un lado, contribuye a mejorar el patrimonio y el paisaje urbano, así como a incrementar la calidad de vida de los vecinos. Por otro, las subvenciones públicas dinamizan la inversión privada y promueven la generación de empleo.

2

Durante 2011 la EMVS ha mantenido la ejecución de los diferentes Programas de Ayudas a la Rehabilitación: el Programa de Áreas de Rehabilitación, enfocado a la rehabilitación integral de los inmuebles, que comprende igualmente la actuación sobre las calles y los espacios públicos, e importantes actuaciones de carácter social en aquellas circunstancias en que así se requiere; el Programa de Ayudas a la ITE, dirigido a subvencionar las obras de conservación derivadas de una inspección técnica desfavorable; y el Programa de Ayudas a la Sostenibilidad, creado a finales del año 2008, cuya finalidad es el fomento de la eficiencia y el ahorro energético en las edificaciones residenciales.

Se ha continuado con la gestión de las Áreas de Rehabilitación vigentes, tanto las de Centro Histórico - Lavapiés, Ampliación Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna y Recinto Amurallado Siglo XII-, como en otros distritos -Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles-.

Igualmente, se mantiene el Programa de Ayudas a las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios que, año tras año, sigue evidenciando un notable incremento del número de actuaciones subvencionadas, alcanzando este

año 14.827 actuaciones frente a las 12.641 del año 2010. En lo que respecta al registro de solicitudes de ayudas, se han abierto 708 expedientes.

Por último, está el Programa de Ayudas a la Sostenibilidad. Gracias a estas subvenciones se fomenta la racionalización del consumo y el uso de la energía mediante la incorporación de criterios de alta eficiencia energética, optimizando los recursos disponibles, reduciendo las emisiones de dióxido de carbono y potenciando las energías renovables.

Las actuaciones que se subvencionan son aquellas que mejoran el comportamiento pasivo del edificio, su envolvente térmica. Permite llevar a cabo intervenciones en las fachadas de los edificios para mejorar el aislamiento térmico y acústico e instalar medios para optimizar el consumo energético, como sistemas de iluminación con detector de presencia en zonas comunes, sistemas centralizados de climatización, sustitución de ascensores tradicionales por otros de bajo consumo energético, traslado de equipos de aire acondicionado a la cubierta y paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, entre otras medidas.

CAVA BAJA, 27



SANTA JULIANA, 3



BALLESTA, 14



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

DATOS DE ÁREAS, ITE Y SOSTENIBILIDAD DEL AÑO 2011

	Total Viv.	Total Loc.	Total oct.	Presupuesto	Subvención	Ministerio	Comunidad	Ayuntamiento
Ampliación Huertas-Las Letras	83	15	98	2.525.543,00 €	961.284,76 €	416.151,49 €	285.949,15 €	259.184,02 €
Jacinto Benavente	46	7	53	983.376,55 €	391.983,43 €	151.997,74 €	124.698,74 €	115.286,95 €
Hortaleza	63	16	79	2.656.128,33 €	613.833,82 €	276.490,07 €	200.869,13 €	136.474,62 €
Pez Luna	139	28	167	3.537.246,69 €	1.153.923,36 €	525.307,04 €	336.069,39 €	292.546,93 €
Siglo XII	38	3	41	758.053,93 €	257.645,24 €	135.142,09 €	77.934,53 €	44.568,62 €
Lavapiés	455	64	519	9.559.822,43 €	2.573.246,89 €	3.904,81 €	1.210.443,36 €	1.366.708,34 €
Tetuán	232	19	251	3.278.099,23 €	1.516.473,07 €	627.669,18 €	414.373,43 €	474.430,46 €
San Cristóbal	92	0	92	4.713.691,22 €	9.863.532,21 €	761.472,00 €	483.164,28 €	8.618.895,93 €
Ciudad de los Ángeles	294	2	296	8.946.047,75 €	5.819.973,14 €	1.317.607,38 €	1.681.565,97 €	2.815.799,79 €
TOTAL ÁREAS	1.442	154	1596	36.958.009,13 €	23.151.895,92 €	4.215.741,80 €	4.815.067,90 €	14.123.895,66 €
Sostenibilidad	316	32	348	1.604.631,62 €	607.086,29 €			607.086,29 €
ITE	13.368	1.459	14.827	48.234.468,37 €	3.941.493,48 €			3.941.493,48 €
TOTAL	15.126	1.645	16.771	86.797.109,12 €	27.700.475,69 €	4.215.741,8 €	4.815.067,98 €	18.672.475,43 €

CAVA BAJA, 18



INFANTAS, 32

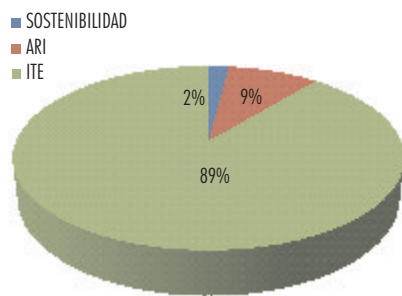
GODELLA, 542



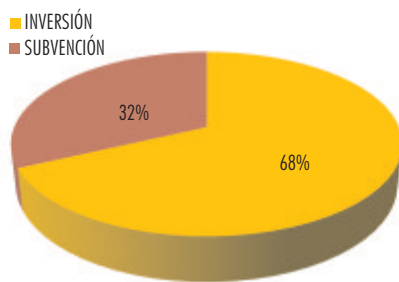
1. ACTUACIONES A TRAVÉS DE LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN

Durante 2011 la EMVS ha seguido desarrollando su actividad en las nueve Áreas de Rehabilitación vigentes: Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna, Recinto Amurallado Siglo XII, Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles.

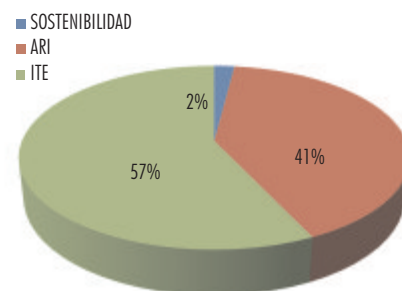
Las intervenciones han afectado a un total de 16.737 inmuebles de los cuales 1.562 pertenecen a Áreas de Rehabilitación, 14.827 a ITE y 348 a la Rehabilitación Sostenible.



La inversión total para estas actuaciones asciende a 85.004.877,36 euros, con una subvención pública de 27.618.927,77 euros que representa un 32% de la inversión total.

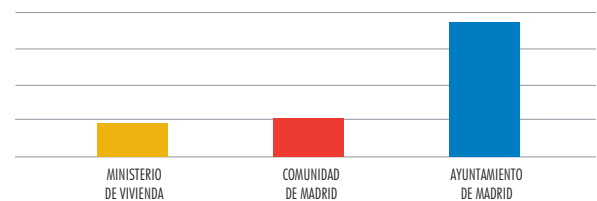


De los 85.004.877,36 euros de inversión total, 35.166.777,37 euros corresponden a Áreas de Rehabilitación, 48.234.468,37 euros a ITE y 1.604.631,62 euros a Rehabilitación Sostenible.



La aportación de las administraciones públicas en las actuaciones de Rehabilitación en vivienda ha sido la siguiente:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	MONEDAS
MINISTERIO VIVIENDA	4.149.066,85 €
COMUNIDAD DE MADRID	4.788.784,69 €
AYUNTAMIENTO	18.673.311,61 €



Estas cifras ponen de manifiesto el esfuerzo por parte del Ayuntamiento de Madrid en el ámbito de la rehabilitación.

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

ACTUACIONES ÁREA A ÁREA

1.1 ÁREA DE REHABILITACIÓN PREFERENTE LAVAPIÉS. SECTOR 1 2º FASE 2003-2012

Durante 2011 se han realizado un total de 29 informes técnicos para actuaciones en elementos comunes de los inmuebles y 30 informes técnicos para obras de adecuación de habitabilidad de viviendas.

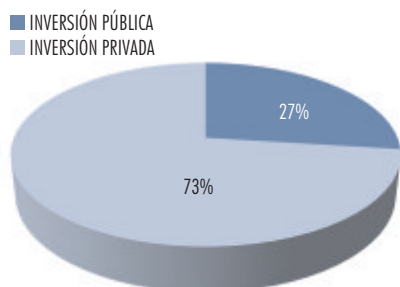
Han obtenido Calificación Provisional de ayudas para la actuación en elementos comunes un total de 23 edificios, con 455 viviendas y 64 locales, y para la adecuación de habitabilidad un total de 17 viviendas. El total del presupuesto protegible alcanza la cantidad de 9.559.822,43 euros.

La inversión pública total por administraciones ha supuesto para la Comunidad de Madrid 1.210.443,36 euros y para el Ayuntamiento de Madrid una cantidad de 1.366.708,34 euros, lo que suma 2.577.151,70 euros.

El Ministerio de Fomento había agotado la partida presupuestaria comprometida en el Convenio, por lo que no se han generado subvenciones con coste para esta administración.

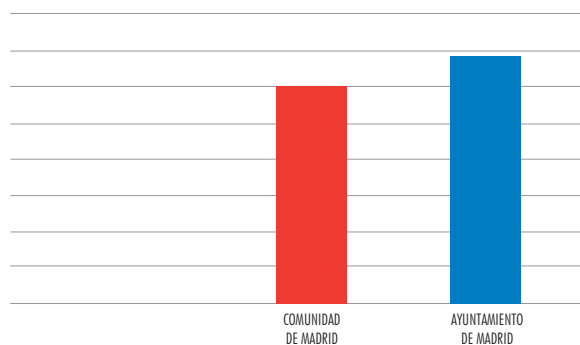
Las subvenciones tramitadas en el Área de Lavapiés alcanzan los siguientes resultados:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
455	64	9.559.822,43 €	2.577.151,70 €

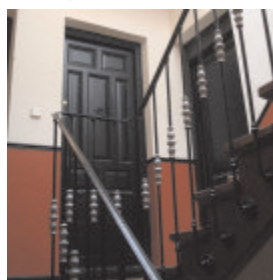


La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

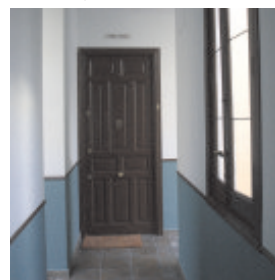
MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
-	4.788.784,69 €	18.673.311,61 €



CARAVACA, 15



ARGUMOSA, 3

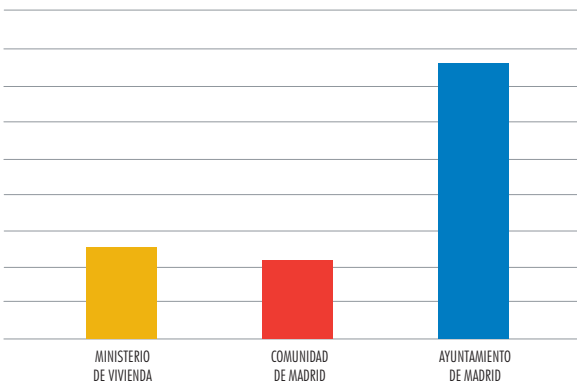


OLIVAR, 35

1.2 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES

El 31 de diciembre de 2011 finalizó la ejecución del Convenio para la rehabilitación del Área de San Cristóbal de los Ángeles. El resumen de las aportaciones realizadas por las tres administraciones, tanto para la realización de infraestructuras como para la rehabilitación de viviendas, es el siguiente:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
14.252.062,98 €	11.245.056,69 €	37.336.785,52 €

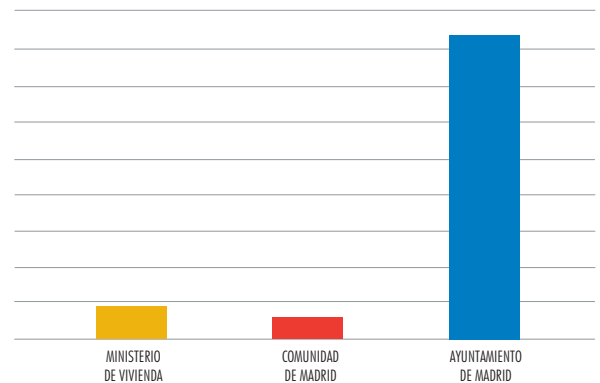


En total, 62.833.905,19 euros, de los que 24.026.955,85 euros se han destinado a Infraestructuras y 38.802.949,34 euros para la rehabilitación de viviendas. Destaca la importante inversión realizada por el Ayuntamiento de Madrid, realizada fuera del Convenio.

Durante el año 2011 ha comenzado la rehabilitación de edificios, que comprenden un total de 90 viviendas, y han finalizado las obras en otras 242. Estas últimas, entre otras adecuaciones, consiguen una evidente mejora de la accesibilidad, incorporando ascensor en sus inmuebles.

La subvención para la rehabilitación de viviendas se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
761.472,00 €	483.164,28 €	8.618.895,93 €



1.2.1 ACTUACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS

Se ha completado la urbanización e infraestructuras de todo el ámbito con un presupuesto total de 24.026.955,85 euros desglosados en 10.606.954,45 euros de inversión de las tres administraciones, derivada del Convenio, y 13.424.001,40 euros de inversión exclusivamente municipal.

OBRAS DE URBANIZACIÓN CIUDAD DE LOS ANGELES



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

1.2.2 PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO E INTERVENCIÓN SOCIAL

La revitalización del ámbito se ha llevado a cabo desde una perspectiva integral, a través de la colaboración institucional, la participación y el consenso con los vecinos.

En este sentido, y dadas las dificultades económicas de los residentes de la zona para poder llevar a cabo la restructuración de edificios, la EMVS ha realizado un amplio programa de realojos. Así, se ha desarrollado una gestión individualizada ajustada a cada familia, consolidando el modelo de gestión público-privado.

BENIMANET, 85, 87 y 89. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



MONCADA. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



1.3 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE TETUÁN

A finales de 2010 la Comisión Bilateral celebrada entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid aprobó la prolongación del plazo de ejecución del convenio hasta el 31 de diciembre de 2012. También se dio luz verde a la ampliación territorial, por lo que la extensión del Área de Tetuán alcanza 129 hectáreas, con 54.198 habitantes distribuidos en 1.561 edificios y un total de 19.780 viviendas.

Tras una campaña de difusión realizada en los edificios incorporados al Área, se han realizado 79 informes técnicos que afectan a 1.465 viviendas y 116 locales, de los cuales, se encuentran en fase de tramitación de licencia o elaboración de proyecto los expedientes de 17 edificios, con 332 viviendas y locales y en fase de ejecución de las obras se encuentran 4 edificios, con 109 viviendas y locales.

En total, el número de actuaciones realizadas en Tetuán, desde el inicio del Convenio hasta el 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

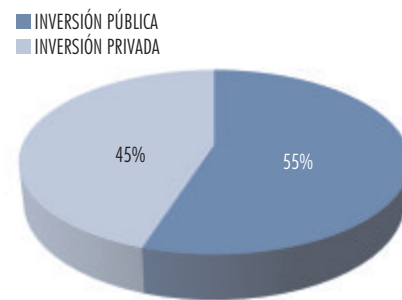
	EDIFICIOS	VIVIENDAS	LOCALES	ACTUACIONES
Sólo con informe técnico	294	4856	497	5353
En tramitación	34	578	58	636
En ejecución de obra	40	759	72	831
Finalizados	69	1164	118	1282
TOTAL	437	7357	745	8102

SANTA JULIANA, 3



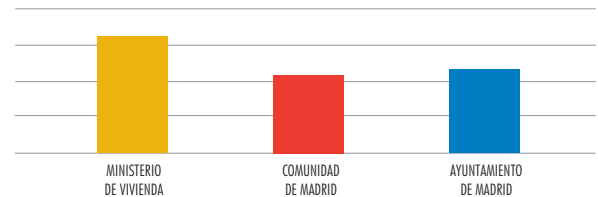
Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Tetuán, durante el ejercicio 2011, son las siguientes:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
232	19	3.278.099 €	1.516.473,07 €



La subvención se distribuye entre las Administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
627.669,18 €	414.373,43 €	474.430,46 €



ARTISTAS, 29



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

1.4 ÁREA DE REHABILITACIÓN CENTRO HISTÓRICO AMPLIACIÓN HUERTAS-LAS LETRAS

En noviembre de 2002 se firmó el Convenio para el Área de Rehabilitación de Huertas-Las Letras, con la participación de las tres administraciones y con un plazo de ejecución que comprendía el periodo 2002-2005.

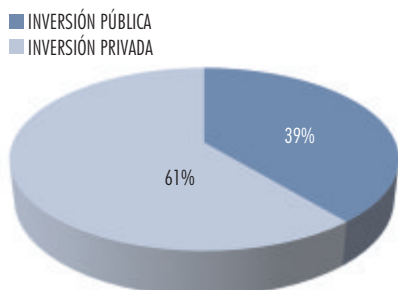
El coste total de la actuación objeto de Convenio, que afectaba a un total de 700 viviendas, ascendió a 15.451.304,79 euros.

En diciembre de 2005, se firmó un nuevo Convenio, ampliación del anterior, estableciéndose un cupo de 1.400 viviendas para el período 2005-2008. El plazo de vigencia del convenio ha sido ampliado, posteriormente, hasta el 31 de diciembre de 2013.

Este plan implica la actuación en vivienda, medio ambiente, infraestructuras y urbanización, con una inversión total de 34.994.995,90 euros de los cuales el Ayuntamiento aporta 6.636.425,73 euros, la Comunidad de Madrid 5.165.597,50 euros y el Ministerio de Fomento 9.203.315,57 euros, correspondiendo 13.989.657,08 euros a la aportación privada.

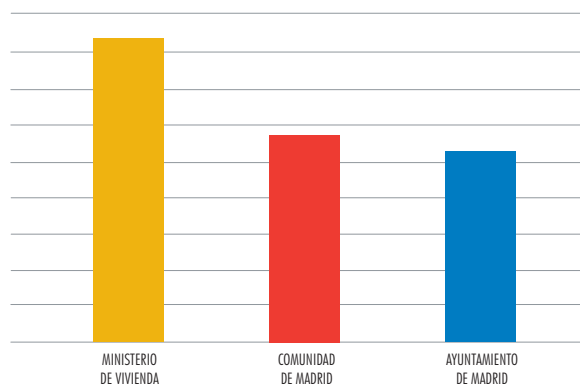
Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Ampliación Huertas-Las Letras, durante el ejercicio 2011, alcanzan los siguientes resultados:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
74	13	2.484.357,70 €	970.881,77 €



La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
416.151,49 €	285.949,15 €	268.781,13 €



ALMEDÉN, 19. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



MORATÍN, 30. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN

1.4.1 ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS

1.4.1.1 PROYECTO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE LAS CALLES AMOR DE DIOS, JESÚS, DUQUE DE MEDINACELI, PRADO, SAN PEDRO, MORATÍN, SANTA MARÍA, SAN JOSÉ, DESAMPARADOS Y CERVANTES. 3ª FASE.

Las actuaciones de urbanización e infraestructuras en el ámbito de Huertas-Las Letras se han extendido a 35 calles y plazas que suman 51.325 metros cuadrados y 6 kilómetros de longitud. Con las obras de la 3ª fase del Área de Rehabilitación de Centro Histórico Huertas-Las Letras, se da por concluida la rehabilitación urbana de este barrio que ha durado 10 años. En esta última fase se han invertido 3.099.872,29 euros.

Los trabajos han incluido la instalación de nuevos sistemas municipales de alumbrado público, de cámaras de control de acceso de vehículos, de riego, de recogida de aguas pluviales, la adecuación de las redes de los servicios de

agua, electricidad, gas o telecomunicaciones y la plantación de 596 árboles.

La propuesta más singular de la actuación es la de considerar la calle Prado de coexistencia, suprimiendo el aparcamiento y permitiendo el paso de vehículos como área de prioridad residencial. La pavimentación se ha realizado toda a un mismo nivel, con materiales de piedra natural, la calzada de adoquín de granito y las aceras con losas de cuarcita.

La pavimentación del resto de las calles también se ha hecho al mismo nivel pero, a diferencia de la calle Prado, los materiales han sido para las aceras adoquín románico color Siena y para la calzada adoquín casco viejo negro, ambos prefabricados de hormigón.

En las calles con mayor sección se mantienen los aparcamientos ordenándolos y colocando arbolado de pequeño porte.

CALLE DE SAN PEDRO. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



CALLE DE MORATINOS. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

INFANTAS, 34



HORTALEZA, 44

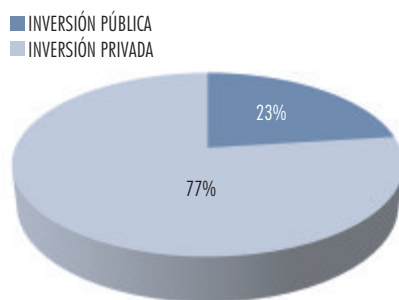
1.5 ÁREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO CALLE HORTALEZA

El Convenio para el Área de Rehabilitación de Calle Hortaleza se firmó el 19 de diciembre de 2005 y, tras sucesivas ampliaciones, su finalización está prevista para el 31 de diciembre de 2013.

Según recoge el Convenio, el número de viviendas que se podrán beneficiar de las ayudas es de 850, con una inversión total de 21.313.428,65 euros en subvenciones a fondo perdido, de los cuales el Ministerio de Fomento aporta 5.617.939,63 euros, la Comunidad de Madrid 3.149.549 euros, el Ayuntamiento 4.052.219,66 euros, correspondiendo los 8.493.720,37 euros restantes a aportaciones de los privados.

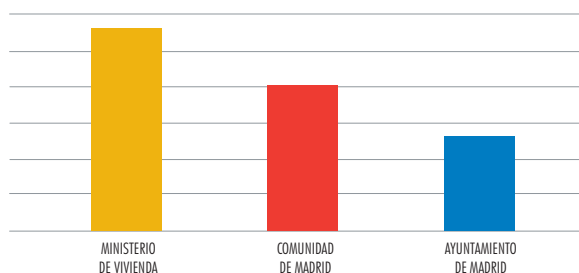
Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Calle Hortaleza, durante el ejercicio 2011, alcanzan los siguientes resultados:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
63	16	2.656.128,33 €	613.833,82 €



La subvención se distribuye entre las Administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
276.490,07 €	200.869,13 €	136.474,62 €



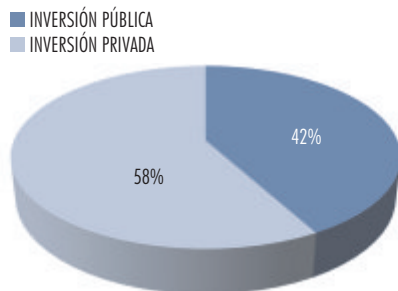
1.6 ÁREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO JACINTO BENAVENTE

El 19 de Diciembre de 2005 se firmó el Convenio para el Área de Rehabilitación de Jacinto Benavente. El periodo de vigencia inicial, comprendido entre los años 2005 - 2008, ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre de 2013.

Esta intervención supone una inversión total de 15.086.537,90 euros, de los que 5.995.567,32 euros corresponden a la aportación privada, 3.978.133,87 euros al Ministerio de Fomento, 2.231.564 euros de la Comunidad de Madrid y 2.881.272,71 euros al Ayuntamiento de Madrid. Las actuaciones previstas afectan a 600 viviendas.

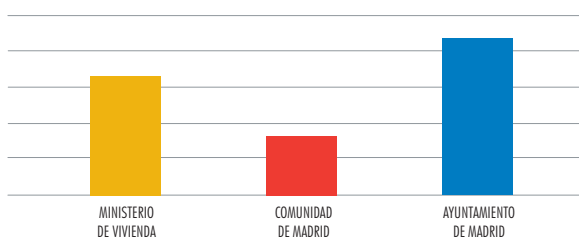
Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Jacinto Benavente, durante el ejercicio 2011, alcanzan los siguientes resultados:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
26	4	719.376,25 €	300.883,50 €

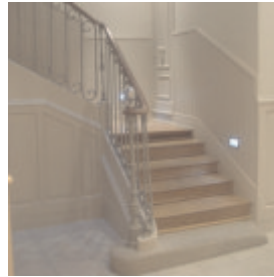


La subvención se distribuye entre las Administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
276.490,07 €	200.869,13 €	136.474,62 €



ESPOZ Y MINA, 9



CRUZ, 16



CONDE DE ROMANONES, 2



CONCEPCIÓN GERÓNIMA, 3

LUÍS VÉLEZ DE GUEVARA, 20. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

1.7 ÁREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO PEZ-LUNA

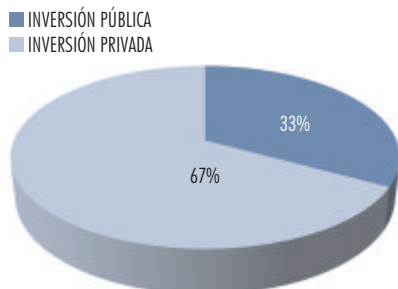
El Convenio para la rehabilitación del ámbito de Pez-Luna fue firmado el 13 de julio de 2007, con un plazo de ejecución inicial hasta el año 2009, ampliado posteriormente hasta el 31 de diciembre de 2013.

Se ha previsto intervenir en la rehabilitación de 1.197 viviendas, siendo el coste total de la inversión de 13.760.554,70 euros, de los que 4.099.074,67 euros corresponden a la aportación privada, 3.557.978,13 euros al Ministerio de Fomento 4.452.665,45 euros a la Comunidad de Madrid y 5.749.911,12 euros al Ayuntamiento de Madrid.

En julio de 2010 se presentó para su aprobación la ampliación del ámbito geográfico del Área. Dicha propuesta de ampliación afectaba exclusivamente a la delimitación, manteniendo tanto el cupo de viviendas a rehabilitar (1.197), como las cuantías presupuestarias previstas. La propuesta se encuentra pendiente de aprobación

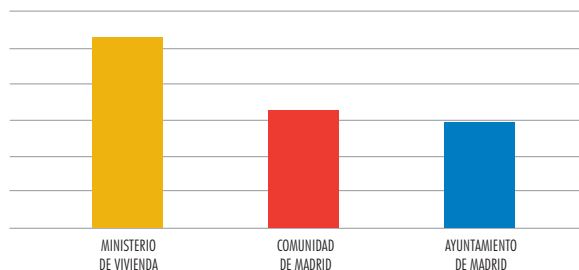
Las subvenciones tramitadas en 2011 alcanzan los siguientes resultados:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
139	28	3.537.246,69 €	1.153.923,36 €



La subvención se distribuye entre las Administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
523.307,04 €	336.069 €	292.546,93 €



BALLESTA, 14



DESENGAÑO, 22



PIZARRO, 14



PUEBLA, 13

2

1.7.1 ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

PROYECTO COMPLEMENTARIO DE LA 2ª FASE QUE INCLUYE LAS CALLES DE FLOR ALTA Y CONCEPCIÓN ARENAL. 3ª FASE.

En la calle Concepción Arenal se plantea una solución de coexistencia de tráfico, eliminando el bordillo y manteniendo la alineación de árboles existentes. Para mantener la coherencia con el proyecto de la plaza de Soledad Torres Acosta, se decide dar continuidad a los materiales utilizados en la plaza.

En enero de 2011 se iniciaron las obras del Proyecto Complementario de la 2ª fase del Área de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna, que incluye las calles Flor Alta y Concepción Arenal y con ellas se dan por concluidas las obras de reurbanización de esta Área.

La calle Flor Alta ha cambiado su uso, pasando a ser peatonal, recogiendo diferentes áreas estanciales o de tránsito más acordes con la zona de actuación, así como con el uso de los edificios existentes. Destaca la utilización de pavimentos ecológicos foto-catalíticos.

Además se han mejorado todas las infraestructuras existentes, los servicios municipales y el mobiliario urbano al igual que en el resto del Área. En estos trabajos, que han afectado a una superficie de 1.292,47 metros cuadrados, se han invertido 361.390,45 euros.

1.7.2 MESA PARA LA REHABILITACIÓN

La “Mesa para la Rehabilitación del Área de Centro Histórico Pez Luna”, constituida en octubre de 2009, sigue trabajando para alcanzar los objetivos de la transformación integral y sostenible de la zona.

ACTOS INFORMATIVOS SOBRE LAS ACTUACIONES



OBRA	AREA	INICIO	M2	PRESUPUESTO CONTRATA	ESTADO OBRA
c/ Flor Alta y Concepción Arenal	Complementario del ARCH Pez Luna 2ª fase	15/12/10	1.292,47	361.390,45 €	Finalizada 14/01/2011

CALLE FLOR ALTA. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



CALLE CONCEPCIÓN ARENAL. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

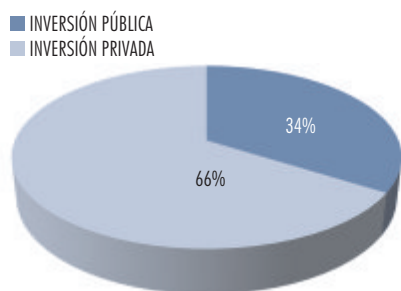
1.8 ÁREA DE REHABILITACIÓN RECINTO AMURALLADO SIGLO XII

El 13 de diciembre de 2007 se firmó el Convenio para la rehabilitación del ámbito denominado Recinto Amurallado Siglo XII. Su periodo de ejecución, inicialmente comprendido entre los años 2007-2009, fue ampliado y el plazo de admisión de solicitudes para la rehabilitación de viviendas finalizó el 31 de diciembre de 2011.

Los objetivos del Convenio prevén actuaciones en vivienda, medio ambiente, infraestructuras y urbanización con una inversión total de 7.841.022,53 euros, de los que 1.571.477,46 euros corresponden a la aportación privada, 1.837.500 euros corresponden al Ministerio de Fomento, 2.250.000 euros a la Comunidad de Madrid y 2.182.045,07 al Ayuntamiento de Madrid.

Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Recinto Amurallado Siglo XII, durante el ejercicio 2011, son las siguientes:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
38	3	758.053,93 €	257.645,24 €

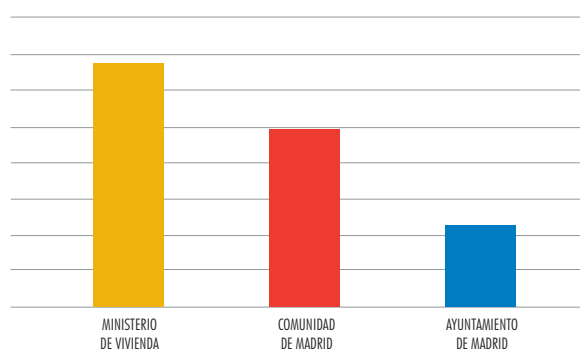


CALLE DEL NUNCIO. DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN

OBRA	AREA	INICIO	M2	PRESUPUESTO CONTRATA	ESTADO OBRA
C/ Nuncio, Costanilla de San Pedro, Pretil de Santisteban	A.R.C.H. Recinto Amurallado S.XII - 2ª fase	19/07/10	3.075,89	826.443,58 €	Finalizada 31/05/2011

La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
135.142,09 €	77.934,53 €	44.568,62 €



1.8.1 ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE LAS CALLES NUNCIO, PRETIL DE SANTISTEBAN, COSTANILLA DE SAN PEDRO Y TRAVESÍA DEL ALMENDRO. 2ª FASE

Continuando con las obras de la 2ª Fase del Área de Rehabilitación de Centro Histórico Recinto Amurallado se potencia la peatonalización del barrio, conectando calles peatonales y realizando un itinerario completo que une la Plaza de la Paja con la calle Toledo.

Para ello se peatonalizan las calles: San Bruno, Travesía del Almendro, Pretil de Santisteban y Nuncio que, actualmente, tiene un tramo peatonal.

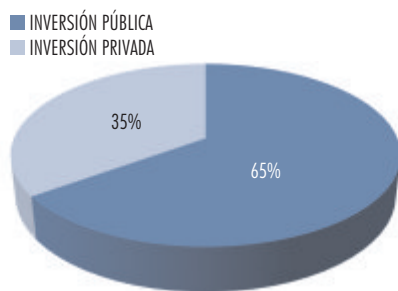
El proyecto, que incluye la plantación de arbolado y la renovación de las redes de servicios, ha afectado a 3.075,89 metros cuadrados y ha supuesto una inversión de 826.443,58 euros. Con esta intervención se dan por finalizadas las obras de urbanización de este ámbito.

1.9 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL CIUDAD DE LOS ÁNGELES

El Convenio para la rehabilitación de edificios y viviendas y mejora de las infraestructuras y equipamiento comunitario de la Zona de Rehabilitación Integrada de Ciudad de Los Ángeles, fue suscrito el 19 de diciembre de 2005 para el periodo 2005-2011. El plazo de ejecución inicialmente previsto ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre de 2015.

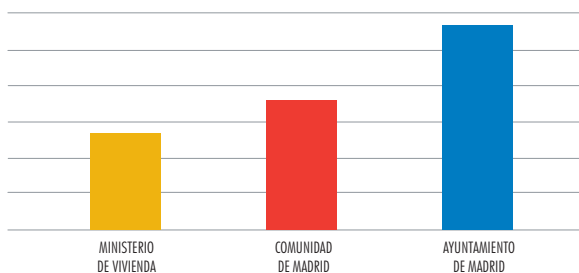
Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación Integral de Ciudad de Los Ángeles, en 2011, son las siguientes:

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
294	2	8.946.047,75 €	5.819.973,14 €



La subvención se distribuye entre las Administraciones del siguiente modo:

MINISTERIO VIVIENDA	COMUNIDAD DE MADRID	AYUNTAMIENTO
1.317.607,38 €	1.686.565,97 €	2.815.799,79 €



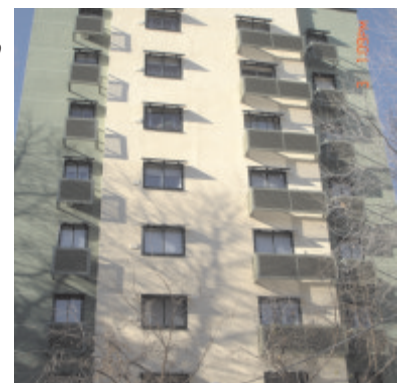
En 2011, 87 edificios (con 1.232 viviendas y 25 locales) han solicitado apertura de expediente general de ayudas y tienen proyecto de ejecución de obras.

En 2011, iniciaron el proceso de tramitación 25 edificios (287 viviendas y 6 locales). Actualmente, la Oficina de Rehabilitación está supervisando otros 13 proyectos de ejecución que, aproximadamente, afectan a 140 viviendas.

El 95 % de las viviendas que se van a rehabilitar con ayudas y no tienen ascensor en su edificio, han solicitado su instalación. Esta actuación se ampara en el Plan Especial para la Instalación de Ascensores, publicado el 27 de Julio de 2008 en el B.O.C.M. (nº 179).

Durante el presente ejercicio han comenzado en el ámbito 24 obras de rehabilitación integral acogidas a las ayudas establecidas en Convenio. En este mismo año han finalizado las obras de rehabilitación de 13 edificios, habiéndose instalado ascensor en todos los inmuebles que carecían de él.

LA DEL MANOJO DE ROSAS, 49



PAN Y TOROS, 26
COMPOSITORES DE ZARZUELAS
EN FACHADA



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN



RECUPERACIÓN PEATONAL Y CARRIL BICI



MEJORA DE ACCESIBILIDAD

1.9.1 PROYECTO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE LAS MANZANAS 6 Y 14. 2ª FASE.

En junio comenzaron las obras de la 2ª fase en Ciudad de los Ángeles con una duración prevista de 20 meses y un presupuesto de 6.167.651,59 euros. El proyecto de urbanización e infraestructuras de la 2ª fase incluye la remodelación de las manzanas 6 y 14 de este barrio de Villaverde.

Se van a suprimir las barreras arquitectónicas existentes, tanto en espacios interbloques como en accesos a portales, para ello se van a construir 3.570 metros cuadrados de muros de hormigón armado con rampa de acceso y nuevas escaleras que van a ordenar y facilitar el tránsito peatonal en el barrio. En total, se actuará en un ámbito de 70.151 metros cuadrados.

Se va a integrar el ámbito al Plan Director Ciclista de Madrid, reordenar los aparcamientos en superficie y vía pública, crear nuevas áreas de equipamientos deportivos y áreas de juego y ocio para mayores, remodelar los jardines asociados a los bloques y crear una nueva imagen e identidad al barrio.

El proyecto también incluye la renovación de toda la infraestructura de la zona de actuación: red de agua, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento y todos los servicios municipales.

Se ha diseñado la red de alumbrado público con modelos actualizados de báculos y luminarias, cumpliendo de esta forma con la nueva normativa de eficiencia energética.

En cuanto al arbolado de la zona, se ha saneado todo el existente. Está previsto plantar 150 nuevos árboles.

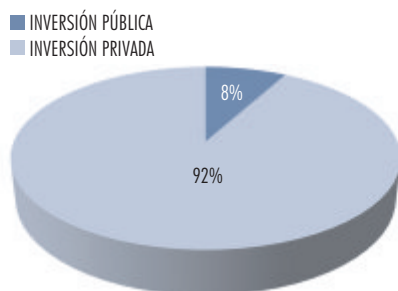
OBRA	AREA	INICIO	M2	PRESUPUESTO CONTRATA	ESTADO OBRA
Manzanas 6 y 14	Z.R.I Ciudad de los Ángeles 2ª fase	02/06/11	70.151,88	6.167.651,59 €	En Ejecución

2. INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Durante 2011 las ayudas tramitadas para las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios beneficiaron a 13.368 viviendas y 1.459 locales, 14.827 actuaciones en total. Estos datos reflejan un significativo aumento, 17,29 %, en relación con el año 2010 (12.641 actuaciones).

Los datos de actuaciones e inversión son los siguientes:

	Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN
Dentro almendra central	3.585	370	20.551.902,46€	1.699.740,77€
Fuera almendra central	9.783	1.089	27.682.565,91€	2.241.752,71€
TOTAL	13.368	1.459	48.234.468,37€	3.941.493,48€



El número de solicitudes presentadas durante el año, 708, mantiene una media cercana a los 60 expedientes mensuales. Considerando que en el año 2010 comenzó, según el orden establecido en la ordenanza, la segunda vuelta de la ITE para los edificios del término municipal de Madrid, y que en 2011 ha correspondido pasarla nuevamente a los edificios incluidos en el centro histórico y en los cascos históricos periféricos, el número de nuevas solicitudes de ayudas acredita y consolida claramente la vigencia de este programa.

La política de difusión de estas ayudas se mantiene en constante revisión y, al comienzo de 2011, las comunicaciones que el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda envía a los propietarios de los inmuebles, recordándoles la obligatoriedad de pasar la ITE, adjuntaron un folleto divulgativo de estas ayudas.

Igualmente, la EMVS ha colaborado con el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en la elaboración de la nueva Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (OCRERE), contribuyendo, entre otras consideraciones, a la inclusión

de un nuevo apartado en el Acta de la Inspección Técnica de los Edificios, que recoge el comportamiento térmico del edificio.

3. REHABILITACIÓN SOSTENIBLE

El programa de ayudas a la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones inició su gestión en 2008. Está dirigido a promover una ciudad más sostenible, incentivando la rehabilitación privada con criterios de reducción del consumo energético y la eficiencia de las instalaciones.

Estos objetivos pueden alcanzarse mediante la mejora del aislamiento térmico de los edificios y más concretamente de sus fachadas, incluidos los huecos, cubiertas y suelos, (medidas pasivas), en aquellos casos en los que la envolvente no cumple unos requisitos mínimos referidos al Código Técnico de la Edificación, y con la renovación o instalación de equipos más eficientes energéticamente (medidas activas), una vez alcanzadas las mejoras expuestas.

Entre las medidas activas se encuentran la implantación de sistemas de iluminación con detector de presencia en zonas comunes, la centralización de los sistemas de climatización, la sustitución de ascensores tradicionales por otros de bajo consumo energético, el traslado y centralización en cubierta de equipos de aire acondicionado, la instalación en cubierta de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, así como la utilización de sistemas de ahorro para el consumo de agua.

Este programa abarca todo el término municipal de Madrid, exceptuando los edificios incluidos en Áreas de Rehabilitación gestionadas por la EMVS, donde estas actuaciones ya tienen la correspondiente financiación a través de programas específicos.

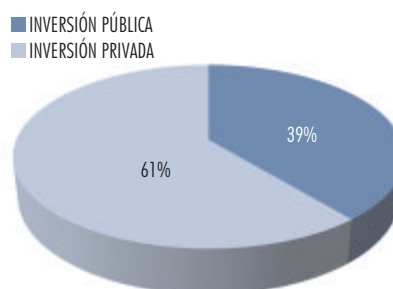
Además de las ayudas generales, se determinan dos zonas de especial intervención. La primera de ellas, situada en el entorno del río Manzanares y la avenida de Portugal, donde se desarrolla el proyecto Madrid Río para crear un gran eje medioambiental, deportivo y cultural sobre las antiguas calzadas en superficie de la vía de circunvalación M-30. En esta zona el objetivo no sólo persigue el aislamiento térmico y la eficiencia energética, sino también la mejora de la imagen urbana de las fachadas de los edificios, en sintonía con la renovación de los espacios públicos que está ejecutando el Ayuntamiento.

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

La segunda zona, discontinua, se sitúa a lo largo del paseo de Extremadura y A-5, desde el cruce con la avenida de Portugal hasta el encuentro con la M-40, y, por otra parte, en el entorno de las calles de Montera y Fuencarral. El objetivo prioritario, en este caso, es mejorar las condiciones de aislamiento acústico en las viviendas.

Se han tramitado ayudas que afectan a un total de 316 viviendas y 32 locales comerciales, con una inversión total de 1.604.631,62 euros y una subvención de aportación exclusivamente municipal de 607.086,29 euros.

Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	INVERSIÓN	SUBVENCIÓN
316	32	1.604.631,62 €	607.086,29 €



OBRA	AREA	INICIO	M2	PRESUPUESTO CONTRATA	ESTADO OBRA
c/ Gran Poder	Z.R.I. Nuestra Sra. de Loreto (COLONIA IBERIA) Distrito Barajas	Pendiente	3.200,00	510.578,35 €	Proyecto de ejecución y adjudicada a Constructora

OBRA	AREA	INICIO	M2	PRESUPUESTO CONTRATA	ESTADO OBRA
Urbanización del A.P.E. 18.05 "La Rosilla"	A.P.E. 18.05 "La Rosilla"	Pendiente	3 38.000,00	2.307.969,15€	Proyecto de ejecución y adjudicada a Constructora

4. ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD

4.1 ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (Z.R.I.) NUESTRA SEÑORA DE LORETO (COLONIA IBERIA)

En 2011 se ha redactado el proyecto de ejecución para la rehabilitación urbana de esta Colonia. El ámbito de actuación incluye las calles: del Gran Poder, Plaza Nuestra Señora de Loreto, de las Alas, Plus Ultra y Autogiro. Como en todas las Áreas de Rehabilitación, se van a renovar los servicios que se encuentren en malas condiciones y se van a pavimentar de nuevo las calles, dotándolas de la señalización y mobiliario necesario.

También se va a actuar en la plaza de Nuestra Señora de Loreto, lugar más emblemático de la colonia. Se van a renovar los jardines, el drenaje, el alumbrado público, los pavimentos y la zona de juegos infantil.

En total, una intervención que beneficia 3.200 metros cuadrados con un presupuesto de 510.578,35 euros.

4.2 URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 18.05. LA ROSILLA

Se ha realizado el concurso de proyectos para la adjudicación de la redacción del proyecto de ejecución de la urbanización del Área de Planeamiento Específico 18.05. La Rosilla, un ámbito de actuación de 38.000 metros cuadrados, de los cuales 8.308 metros cuadrados lo componen las vías públicas y 10.262 metros cuadrados las zonas verdes.

Las obras, que se iniciarán en enero de 2012, cuentan con un presupuesto de 2.307.969,15 euros.

ACTUACIONES DE SOSTENIBILIDAD



COSTA BRAVA, 31



DOCTOR ARCE, 32



SIERRA TOLEDANA, 60



3

INTEGRACIÓN
SOCIAL

1. OPERACIONES URBANAS
2. DESMANTELAMIENTO DE INFRAVIVIENDA HORIZONTAL
3. ÁREAS DE RECICLAJE URBANO
4. OTRAS ACTUACIONES
5. PARTICIPACIONES Y COLABORACIONES

3

INTEGRACIÓN SOCIAL



La vivienda es una herramienta de integración esencial para la cohesión social a través de un proceso permanente y progresivo de inserción de los grupos sociales más vulnerables. Por ello, la EMVS trabaja en la integración social desde una visión global, incluyendo medidas de carácter organizativo para facilitar la planificación e intervención así como planes específicos para abordar eficazmente tanto el fenómeno del chabolismo como el de la infravivienda vertical.

Las situaciones de exclusión no finalizan por el hecho de poner a disposición de los sectores más vulnerables una vivienda digna, sino que es imprescindible que se articulen mecanismos de integración también en el ámbito de la educación, el empleo, la salud, la cultura o las costumbres, que eviten que se perpetúe la marginalidad.

1. OPERACIONES URBANAS

Durante el año 2011 se han realizado 43 adjudicaciones de vivienda, derivadas de 13 operaciones urbanísticas de distinta naturaleza.

El objetivo fundamental de estas adjudicaciones es el de implementar la dimensión social tratando de garantizar el acceso a vivienda pública de adjudicatarios afectados por operaciones urbanísticas. Desde unos principios de igualdad y equidad se valoran, de manera exhaustiva, las condiciones económicas, sociales y sanitarias de las familias, con el fin de lograr un realojo lo más acorde a sus circunstancias y con una profunda valoración de la realidad social existente.

Del mismo modo, se trabaja en la línea de la integración social de aquellos adjudicatarios con especiales necesidades de acompañamiento social.

Una vez comprobado que cumplen las condiciones exigidas para acceder a viviendas de protección pública, los realojos se materializan preferentemente en la zona de influencia del ámbito afectado. De los realojos realizados en 2011, el 72% se ha hecho dentro de su mismo ámbito.

2. DESMANTELAMIENTO DE INFRAVIVIENDA HORIZONTAL

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la EMVS, trabaja para erradicar el chabolismo en toda la ciudad. Fruto de este esfuerzo, y en unas ocasiones mediante actuaciones conjuntas con la Comunidad de Madrid, como en El Cañaveral, Salobral y Plata y Castañar, o a través de iniciativas exclusivamente municipales, como en los poblados de Pitís, La Quinta, y Mimbrenas I, se ha avanzado en el proceso de desmantelamiento y realojo de los núcleos chabolistas y barrios de tipología especial de la capital.

Durante 2011, dentro del proceso de desmantelamiento de infravivienda horizontal se ha actuado en los siguientes ámbitos:

2.1 LAS MIMBRERAS II

En 2011 ha finalizado el desmantelamiento del poblado chabolista de Las Mimbrenas, en el distrito de Latina. Con la demolición por parte del Ayuntamiento de Madrid de las últimas construcciones ilegales que quedaban pendientes, y la totalidad de los realojos realizados, se da por finalizada la intervención en este núcleo situado junto a la M-40, a la altura del aeródromo de Cuatro Vientos.

Las Mimbrenas era un núcleo de tipología especial que acogía dos tipos de construcciones diferentes. Por una parte, un conjunto de viviendas unifamiliares de dos alturas en régimen de alquiler que pertenecieron al extinto Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginada y que dependían de la EMVS. Se han derribado 72 viviendas de esta tipología y se ha realojado a 57 familias por parte del Ayuntamiento de Madrid.

En torno a estas viviendas se localizaba un poblado chabolista formado por 216 construcciones ilegales, todas ellas con expedientes de derribo gestionados desde el Servicio de Disciplina Urbanística del Área de Urbanismo y Vivienda. Se ha realojado, a través de la Comunidad de Madrid, a 66 familias, todas aquellas que cumplieran los requisitos establecidos en el Convenio.

DERRIBOS EN LAS MIMBRERAS



DERRIBOS EN SANTA CATALINA

INTEGRACIÓN SOCIAL

2.2 PUERTA DE HIERRO

Se ha continuado trabajando en el desmantelamiento de Puerta de Hierro que la EMVS incorporó al Programa de Erradicación del Chabolismo, cuyo objetivo es el desmantelamiento de todos los núcleos existentes en la ciudad, realojando en viviendas de alquiler a los habitantes con derecho a ello, y facilitando el acceso a la vivienda protegida por las vías normalizadas, cuando se cumplen los requisitos exigidos legalmente a todos los ciudadanos. En 2011 han concluido los realojos de las familias con derecho a ello.

2.3 SANTA CATALINA

También ha finalizado el proceso de realojo del poblado de Santa Catalina, en el distrito de Puente de Vallecas, que da un paso más hacia el reequilibrio territorial y social que supondrá el desmantelamiento de este poblado, surgido en los años 90, y donde se han realojado a 99 familias con 471 miembros.

2.4 CAÑADA REAL

La Cañada Real constituye un grave y complejo problema social, urbanístico y de seguridad ciudadana que afecta a varios municipios de la Comunidad de Madrid, por lo que la intervención requiere de una acción común coordinada.

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 2/2011 de 15 de marzo, el Ayuntamiento de Madrid encomendó a la EMVS la realización de un censo de fincas y ocupantes de la Cañada Real en el tramo comprendido dentro del término municipal de Madrid.

Este censo ha permitido obtener una fotografía social actualizada y real de la población que la ocupa y facilitará ajustar las posibles soluciones a la realidad social de la Cañada Real.

Los datos se han agrupado en cinco secciones: parcelas, edificaciones, viviendas, población y locales y actividad económica, y sientan las bases del futuro acuerdo entre administraciones.

2.5 COLONIA LOS OLIVOS

La EMVS está trabajando en la remodelación de esta Colonia municipal, integrada por 274 viviendas. Para renovar esta Colonia, la EMVS derribará los bloques actuales y construirá 310 viviendas protegidas en cuatro nuevas promociones, para realojar a los actuales vecinos que tengan derecho a realojo.

En 2011 se ha llevado a cabo el estudio del ámbito que permitirá más adelante su reconstrucción. En la actualidad, las actuaciones se centran en el Bloque 3, con el objetivo de iniciar la construcción del primer edificio en 2012.

2.6. PROGRAMA DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES

El objetivo del Programa es proporcionar una solución de habitabilidad a mayores de 65 años, propietarios de una vivienda que no reúna las condiciones de accesibilidad, con el objetivo de mejorar sus condiciones de vida. La demanda se canaliza a través de los servicios sociales de las Juntas de Distrito y desde la EMVS se llevan a cabo las adjudicaciones de vivienda.

ASENTAMIENTOS



3. ÁREAS DE RECICLAJE URBANO

A partir del tercer trimestre de 2011 se comenzaron a estudiar las propuestas de intervención arquitectónica, urbanística y social en las denominadas en el programa de Gobierno municipal como Áreas de Reciclaje Urbano.

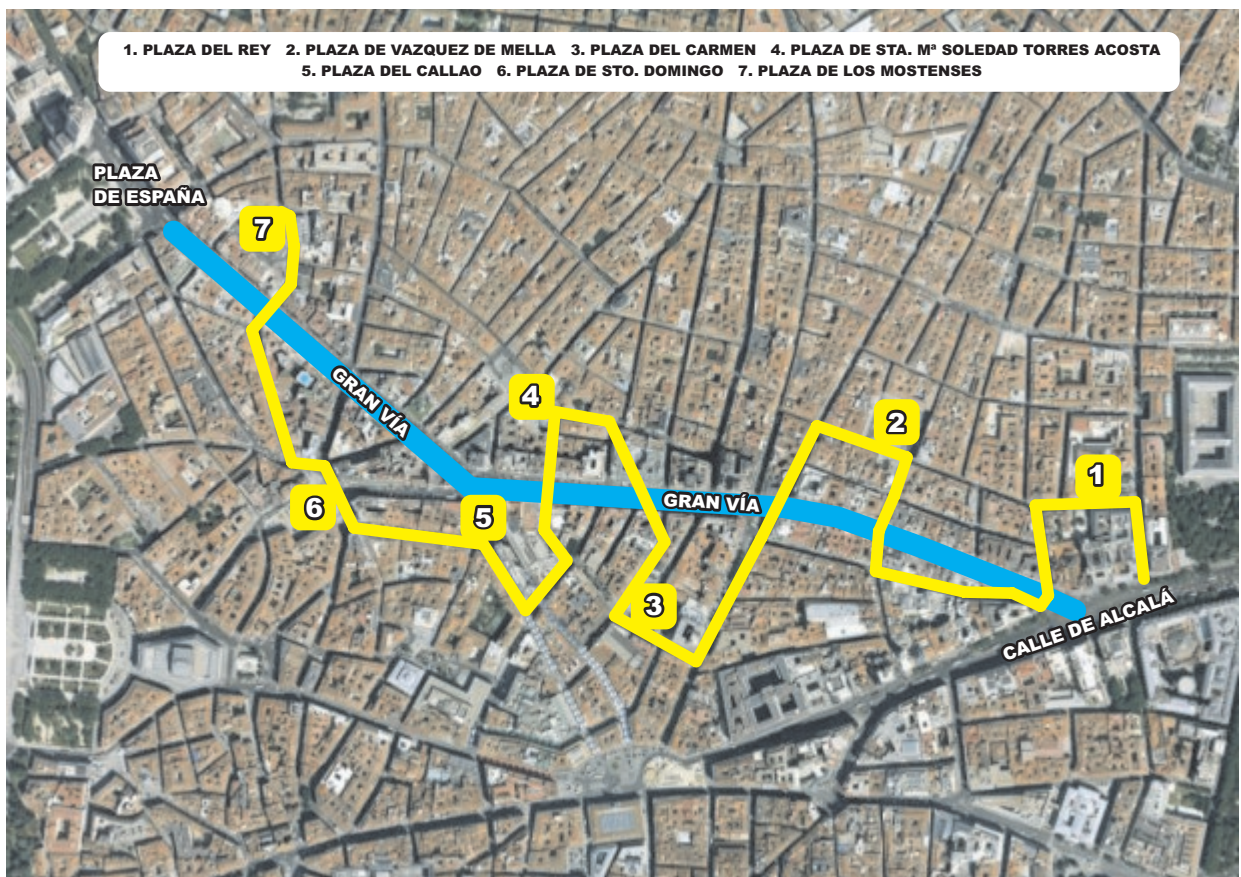
El objetivo no se centra tan solo en evitar la degradación física y social del entorno, sino configurar una alternativa sostenible para la regeneración urbana.

En coordinación con otros departamentos técnicos de la EMVS se han iniciado las actuaciones encaminadas a la elaboración del diagnóstico y evaluación global de las siguientes Áreas:

- Matadero.
- Eje Comercial Calle Atocha.
- Plazas de la trasera de Gran Vía.

En esta primera fase se ha priorizado comenzar las dos primeras Áreas con:

- Estudio de la población y análisis social de los ámbitos de intervención.
- Análisis de los locales comerciales (uso y estado actual).
- Identificación de Asociaciones de Vecinos, y Comerciantes.
- Reuniones con la Universidad Complutense, en el marco del Convenio vigente con la EMVS, para el abordaje de estas actuaciones.



INTEGRACIÓN SOCIAL

4. OTRAS ACTUACIONES

4.1 PARTICIPACIÓN EN PROYECTOS Y PROGRAMAS CON OTRAS ÁREAS MUNICIPALES

4.1.1 Proyecto grandes ciudades, nuevas necesidades

La EMVS ha continuado colaborando en este grupo de trabajo, en marcha desde 2006, que supone un espacio de reflexión en el que intervienen diferentes áreas del Ayuntamiento de Madrid, empresas públicas y organismos autónomos, buscando innovar en la manera en que se afronta la realidad urbano-arquitectónica del Ayuntamiento de Madrid.

4.2.2 RED DE VIVIENDAS SOLIDARIAS

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la EMVS y el Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales, pone en marcha este programa que pondrá 200 viviendas, propiedad de la EMVS, a disposición de entidades y organizaciones dedicadas a la lucha contra la exclusión, en régimen de arrendamiento, con un precio social.

El objetivo es atender, principalmente, a aquellas personas que, como consecuencia de la crisis y de los procesos de desahucio, han perdido o van a perder sus viviendas. Especialmente a familias con todos sus miembros en desempleo y personas a su cargo; mujeres u hombres con menores a su cargo; personas solas que hayan agotado todas sus prestaciones por desempleo; o aquellas otras personas o familias que los servicios sociales municipales determinen, por estar en situación de riesgo o exclusión.

Durante 2011 se ha avanzado en el diseño del programa que se materializará a lo largo de 2012.

5. PARTICIPACIONES Y COLABORACIONES

A lo largo de 2011, la EMVS ha participado en los siguientes grupos de trabajo y foros sociales con el objetivo de conseguir la implicación de los actores sociales en la corresponsabilidad y abordaje de las situaciones de exclusión social:

- Foro Técnico Local sobre Personas Sin Hogar.
- Foro Madrid de Diálogo y Convivencia.
- Foro de Inclusión Social.

Asimismo, ha colaborado con la Escuela de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid en el "Análisis de

políticas estatales y europeas en materia de Regeneración Urbana y Rehabilitación de Barrios", centrado, entre otros, en San Cristóbal de los Ángeles.

5.1 OTRAS COLABORACIONES EN EL ÁMBITO SOCIAL

- Convenio Específico de Colaboración entre la EMVS y la Universidad Complutense de Madrid para la consolidación de la Acción Estratégica de Vivienda para la Integración Social en el municipio de Madrid.
- Colaboración con la Universidad Autónoma de Madrid en el estudio sobre el impacto de la población extranjera en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles y sobre la tipología constructiva de las edificaciones de la Cañada Real.
- Colaboración con la Universidad Complutense de Madrid en el análisis de la edificación y de la realidad social en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles.

CAÑADA REAL





4

SOSTENIBILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

1. INICIATIVA EDIFICIOS SOSTENIBLES Y CLIMA DE NACIONES UNIDAS - "UNEP-SBCI"
2. REEAM ESPAÑA (BREEAM ES) MÉTODO DE EVALUACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SOSTENIBILIDAD
3. CONTROL CONSUMOS ENERGÉTICOS
4. COLABORACIÓN CON LA PLATAFORMA TÉCNICA ESPAÑOLA DE ROBÓTICA HISPAROB
5. PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DE I+D+i (NACIONALES)
6. PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DE I+D+i (EUROPEOS)

4 SOSTENIBILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

La EMVS, durante el 2011, ha continuado aplicando criterios de sostenibilidad con carácter integral, tanto en el planeamiento como en la edificación, la movilidad o el tratamiento del espacio público. Este modelo de urbanismo sostenible incorpora las más avanzadas tecnologías para incrementar la eficiencia energética y la calidad ambiental y se configura como un referente a seguir en las operaciones de renovación urbana.

Durante el 2011 hemos continuado investigando en el uso de energías no contaminantes, apostando por el ahorro energético, los nuevos sistemas constructivos y el replanteamiento de tipologías de viviendas acordes con los nuevos estilos de vida. Esta política de vivienda se ha materializado en la construcción de viviendas cada vez más sostenibles, tanto de obra nueva como de rehabilitación.

En esta línea de trabajo, la EMVS ha asistido a foros nacionales e internacionales y participado en proyectos de investigación españoles y europeos, cuyas líneas de trabajo han estado dirigidas a la realización de nuevos prototipos de materiales y elementos sustanciales de las viviendas y a potenciar la sostenibilidad social, económica, arquitectónica y urbanística. Asimismo, se han mantenido las relaciones y colaboraciones con otros organismos como Universidades, Escuelas Técnicas y Centros de Investigación.

Las iniciativas y actuaciones en las que la EMVS ha participado y que, por su repercusión e importancia, cabe destacar son las siguientes:

1. INICIATIVA EDIFICIOS SOSTENIBLES Y CLIMA DE NACIONES UNIDAS - "UNEP-SBCI"

La EMVS ha continuado participando como miembro, desde el año 2006, en la SBCI (Sustainable Buildings & Climate Initiative), una iniciativa de Naciones Unidas coordinada por la UNEP (United Nations Environment Programme) cuyo principal cometido es el de promover y apoyar soluciones sostenibles en el sector de la construcción, clave en el ámbito del desarrollo sostenible. Habitualmente celebran dos reuniones anuales. Durante la última, celebrada en Filadelfia, la EMVS participó en una mesa redonda junto a Michael Nutter, Alcalde de Filadelfia, David Miller, ex-Presidente del C40 y ex-Alcalde de la ciudad de Toronto, y Elton Santa Fé Zacarías, Secretario Municipal de Infraestructura Urbana y Construcción de Sao Paulo. La mesa estuvo moderada por el ex-Alcalde de Nashville, Bill Purcell, y trató sobre los desafíos a los que las ciudades se enfrentan en la implementación de políticas sostenibles. Al debate asistieron unas 170 personas tanto del sector público como privado.

En líneas generales se llegó a la conclusión de la importancia de los Ayuntamientos y sus Alcaldes en la tarea de transmisión de la política que desarrollan, de manera que sus actuaciones resulten pertinentes y relevantes para los ciudadanos. Además se resaltó la importancia del intercambio de conocimientos e ideas entre los distintos

Gobiernos. Compartir mejores prácticas impulsará y contribuirá al cambio en los países.

2. BREEAM ESPAÑA (BREEAM ES) MÉTODO DE EVALUACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SOSTENIBILIDAD

A lo largo de 2011, la EMVS ha seguido participando activamente en el proceso de adaptación del método británico BREEAM, de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la construcción, a la normativa y particularidades de España a través de nuestra presencia en los grupos de expertos y de la asistencia a las reuniones del consejo asesor del cual formamos parte.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es una herramienta con un largo recorrido en el mercado internacional de la certificación de la construcción sostenible. La posibilidad de conocer de cerca el sistema y los criterios de evaluación está siendo de mucho valor para la EMVS. Por otro lado, el intercambio de experiencias con el resto de expertos y empresas del mismo sector pero de distintos ámbitos (diseñadores, técnicos de instalaciones, especialistas en medioambiente, organismos de control, constructoras, promotoras privadas, otras administraciones...), así como la oportunidad de compartir los 10 años de experiencia de la EMVS en este campo, como empresa pública comprometida en la mejora de la sostenibilidad de la ciudad de Madrid, están siendo muy positivos y útiles de cara a contrastar y confirmar maneras de proceder.

En 2011, se han finalizado las adaptaciones de los sellos "BREEAM RESIDENCIAL" y BREEAM URBANISMO", donde el Ecobarrio de la Rosilla ha servido de modelo de estudio.



3. CONTROL CONSUMOS ENERGÉTICOS

La EMVS persigue, entre otros objetivos, promover la sostenibilidad ambiental y luchar contra el cambio climático a través de la mejora de la eficiencia y el ahorro energético en sus promociones, de acuerdo con el compromiso de los estados miembros de la Unión Europea de reducir en un 20% el consumo de energía primaria antes del año 2020.

Para alcanzar estos objetivos, la EMVS ha considerado que puede ser muy útil tener un conocimiento fiable del consumo energético que se produce en las diferentes promociones que gestiona, lo cual nos ayudaría a identificar los factores que afectan al consumo de energía y evaluar las distintas oportunidades de ahorro y diversificación de la misma. Además, si el usuario final dispusiera de la información real del gasto energético de su vivienda, podría identificar gastos energéticos excesivos y modificar sus hábitos y controlar el consumo.

MARGARITAS, 52



En esta línea de trabajo, durante el último trimestre del año 2011, se han elegido tres edificios del Área de Rehabilitación de Ciudad de los Ángeles y se ha continuado con el estudio en el edificio de la calle Margaritas 52 en el que está instalado, desde 2009, un innovador sistema informático que aporta al usuario datos reales sobre su consumo energético en materia de calefacción y ACS.

Otro prototipo cuya aplicación se ha estado gestionando ha sido la instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo en una promoción de la EMVS. El sistema tendrá la finalidad de implementar un equipo de generación de energía de pequeña potencia, menor de 3 kw/h, para suministro de electricidad a las zonas comunes y garaje, y la energía sobrante se disipará en la red de la compañía suministrada.

Este prototipo está avalado por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid y está patrocinado por la Empresa FV Energía y ATERSA.

4. COLABORACIÓN CON LA PLATAFORMA TÉCNICA ESPAÑOLA DE ROBÓTICA HISPAROB

La EMVS, que pertenece a esta plataforma desde el año 2010, ha colaborado en la "Semana europea de robótica" que se celebró del 28 de noviembre al 4 de diciembre en el Museo de Ciencia de San Sebastián. Este es un evento impulsado, a nivel europeo, por E-United. Su objetivo es el de acercar la robótica al público en general y promocionar las actividades robóticas realizadas en Europa a todos los niveles. La EMVS ha contribuido con la organización de una visita guiada al aparcamiento de C/ Lope de Vega, 10 – C/ Huertas, 39.



LOPE DE VEGA 10

5. PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DE I+D+i (NACIONALES)

5.1 PROYECTO BALI

El proyecto Singular Estratégico Bali (Building Acoustic Living), sistemas y edificios acústicamente eficientes y saludables, es una iniciativa financiada por el Ministerio de Ciencia e Innovación dentro del subprograma de apoyo a proyectos singulares y estratégicos, cuya ejecución abarca las anualidades 2009-2011.

Este programa tiene como objetivo desarrollar productos arquitectónicos y sistemas de altas prestaciones acústicas que ayuden en el diseño de edificios situados en entornos de infraestructuras ruidosas.

La EMVS, asociada a este programa desde 2009, ha desarrollado, dentro del estudio acústico del plan especial de La Rosilla, un proyecto de muro acústico en la avenida del Mayorazgo. También se ha realizado un estudio acústico en cuatro viviendas de la calle Amparo 11, situadas en diferentes fachadas y plantas del edificio, a través de la colocación de unas carpinterías de madera con sistemas de protección acústica y térmica.

5.2 PROYECTOS INNPACTO

En base al éxito alcanzado en el año 2010, el Ministerio de Ciencia e Innovación convocó una nueva edición de los proyectos INNPACTO, una de las convocatorias más importantes del Plan INNOVACION 2011 para la financiación de proyectos de I+D+i de cooperación entre organismos de investigación y empresas. Los proyectos INNPACTO son proyectos de cooperación entre el sector productivo y los agentes de I+D liderados por las empresas.

Está dirigido a empresas, universidades públicas y privadas, centros de investigación públicos y privados, centros tecnológicos, centros de apoyo a la innovación tecnológica, asociaciones empresariales, organismos públicos de investigación, etc. Asimismo, los proyectos financiados son proyectos de desarrollo experimental con un presupuesto mínimo de 700.000 euros y con una duración mínima de dos años y máxima de cuatro.

La EMVS presentó las siguientes propuestas:

- MIND AP (Modulo Industrializado Ligero Aplicable de Altas Prestaciones Técnicas)
- SIPALM (Sistemas de paneles de Fachada Multicapa Ligero Industrializado de grandes dimensiones)

- SIREIN (Sistema Integral de Rehabilitación Energética)
- SHERIFF (Sistema Híbrido y económico de Rehabilitación Integral Flexible de Fachadas)
- PRIENE (Industrialización de viviendas sostenibles)

La comisión de evaluación del subprograma INNPACTO resolvió favorablemente el expediente presentado del proyecto SIREIN y del proyecto SHERIFF

5.3 PROYECTO SIREIN

El proyecto SIREIN se centrará en crear elementos que impulsen mejoras en el sector de la edificación en España. Los esfuerzos tecnológicos irán encaminados a extender la vida útil de las viviendas, reducir el consumo energético de las mismas, mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y accesibilidad de los usuarios finales y reducir los costes totales de la vivienda teniendo en cuenta su ciclo completo. El plazo de duración del proyecto es de 4 años (2011-2014).

La participación de la EMVS consistirá en la rehabilitación energética de edificios existentes que no cumplan la normativa actual de ahorro de energía. Mediante actuaciones como la renovación de la envolvente térmica de los edificios y la mejora del rendimiento de las instalaciones conseguiremos mejor control y gestión de la demanda energética.

AMPARO, 11



SOSTENIBILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

5.4 PROYECTO SHERIFF

El objetivo principal del proyecto SHERIFF es fomentar las actuaciones de rehabilitación energética de las fachadas de los edificios. La EMVS, a través de alguno de sus edificios, participará como demostrador del sistema desarrollado en el proyecto.

6. PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN DE I+D+I (EUROPEOS)

6.1 INGRESS: "INTEGRATING GREEN TECHNOLOGIES IN INDUSTRIALIZED STEEL SYSTEMS"

Propuesta de I+D presentada a la convocatoria del European Research Funds for Coal and Steel-EFRCS. El objetivo del proyecto es el desarrollo de sistemas de energía renovable integrados en elementos constructivos de cara a la mejora del proceso de puesta en marcha, fiabilidad y rendimiento de las instalaciones.

El consorcio está coordinado por Tata Steel R&D y participan Steel Construction Institute, Labein-Tecnalia, Bouwen met Staal y Mostostal Warszawa. La EMVS participará como proveedor de la experiencia acumulada en la aplicación de renovables y demostrador de la tecnología desarrollada en el proyecto. Este proyecto está en fase de evaluación por la Comisión Europea.

6.2 I3CON – ESTUDIOS NUEVOS MODOS DE HABITAR 2011

Durante el año 2011, se ha continuado con el estudio sobre los nuevos modos de habitar las viviendas de las promociones de la EMVS en la ciudad de Madrid. A través de entrevistas directas a los usuarios de las mismas se ha recogido información sobre el nivel de satisfacción y de ajuste a la realidad de la oferta existente. Se ha pretendido evaluar la repercusión de los cambios tecnológicos, la concienciación sobre el medioambiente y su influencia directa sobre la configuración, dotación y el uso de las viviendas.

Con este estudio se obtendrán propuestas y soluciones a las nuevas tendencias del uso de las viviendas que servirán de base para futuros proyectos de alojamientos en edificios de la EMVS.

6.3 PROPUESTAS A LA CONVOCATORIA DEL 7º PROGRAMA MARCO EUROPEO

En esta convocatoria la EMVS ha participado en la presentación de cuatro propuestas:

6.3.1 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL DE EDIFICIOS "RETROKIT"

En este proyecto, coordinado por D'Aplonia Spa y liderado por Dragados I+D, la EMVS participaría con la incorporación de elementos para aislamiento, captación y ahorro energético en un edificio situado en la colonia de Ciudad de los Ángeles.

6.3.2 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL DE EDIFICIOS "INSPIRE"

Igual que en el anterior, en este proyecto, coordinado por EURAC y propuesto por ACCIONA I+D, la EMVS participaría con la incorporación de elementos para aislamiento, captación y ahorro energético en un edificio en la colonia Ciudad de los Ángeles.

6.3.3 GESTIÓN ENERGÉTICA INTEGRADA Y SOSTENIBLE DE BARRIO "ENERGY ROUTERS" CHORUS.

Propuesta coordinada por ASCS University (Islandia) y propuesto por ISASTUR I+D en la que la EMVS participaría con un estudio del funcionamiento y consumos de la central de distrito de las Colonias Municipales de San Francisco Javier y de Nuestra Señora de los Ángeles.

6.3.4 CIUDADES ENERGÍA CERO "ZOEY"

Coordinado por VTT Finlandia y propuesto por la ETSAM (Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid), la EMVS participaría con la rehabilitación energética de dos edificios del centro de Madrid y con el barrio de La Rosilla.



GESTIÓN DE SUELO

5

1. GESTIÓN URBANÍSTICA DE SUELO

5 GESTIÓN DE SUELO



La EMVS trabaja desde el inicio del proceso de promoción inmobiliaria llevando a cabo la adquisición de suelo que se destinará a la construcción de vivienda protegida y que constituirá la base de los futuros planes de vivienda.

Mediante el impulso a los nuevos desarrollos urbanos, el Ayuntamiento garantiza, en el futuro, la producción de viviendas protegidas para atender la demanda social.

Esta actividad se desarrolla tanto en la gestión de suelos urbanizados como en la de suelos en proceso de urbanización.

En el año 2011 se han realizado distintas operaciones con el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y también con terceros, con el fin de incrementar la bolsa de suelo de la EMVS.

Además se ha seguido gestionando y actuando en edificios, en la adquisición de fincas, realizando estudios y análisis de suelos, así como trabajando en los planes de remodelación de las colonias municipales.

1. GESTIÓN URBANÍSTICA DE SUELO

1.1 ENAJENACIÓN DE SUELO

Se han transmitido las participaciones indivisas de las parcelas que se relacionan, en las que la EMVS tenía una posición minoritaria, posibilitando su promoción por operadores privados:

ÁMBITO	PARCELA	REG.	%	VALOR euros
UZZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	1.20 C	VPT	7,5173	262.000,00
UZZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	2.104.D	VPO	48,4700	700.000,00
			TOTAL	962.000,00

1.2 ACTUACIONES EN SUELO URBANO

En la gestión urbanística de suelo urbano, las actuaciones se han dirigido a realizar estudios concretos sobre edificios y viviendas existentes con el objeto de proceder a su compra o a facilitar acciones de remodelación posteriores.

Se han desarrollado diversas actividades para continuar con los planes de remodelación de las Colonias Municipales de San Francisco Javier, Nuestra Señora de los Ángeles, San Pablo y Los Olivos.

En las Colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, conforme a las determinaciones del ámbito en las que se ubican (A.P.I. 13.02), se ha continuado con la demolición de edificios incompatibles con el nuevo planeamiento y se ha efectuado la parcelación urbanística del ámbito con carácter parcial para la definición de las parcelas resultantes según los usos y tipologías previstos por el plan.

Respecto a los ámbitos de suelo urbano no consolidado, la EMVS ha promovido el inicio de la actividad de ejecución urbanística en el ámbito del A.P.E. 18.05 "La Rosilla" (en la configuración resultante de la modificación puntual del Plan General 18.303). Para ello, el 5 de octubre de 2011 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó inicialmente la delimitación de la Unidad de Ejecución de ese ámbito y determinó como sistema de ejecución el de cooperación.

En 2011 se procedió a la enajenación en subasta pública de las siguientes promociones de viviendas con protección pública en arrendamiento:

ÁMBITO	PARCELA	REG.VIV	VALOR euros
ENSANCHE CARABANCHEL 7	4.8.1. B	VPPA	877.480.480,00
ENSANCHE VALLECAS 20	5.16	VPPA	13212.555.555,00
VERONA 203 A y B	203	VPPA	27626.535.535,00
TOTAL			46.571.570,00

Igualmente, se enajenó en venta directa, y tras quedar desierta la subasta previa, el edificio situado en la calle Infantas nº 4 por un precio de 3.700.000,00 euros.

1.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

Durante el 2011 la EMVS, en su gestión de suelo urbanizable sectorizado, ha realizado una inversión de 3.963.047,47 euros (I.V.A. incluido) para atender los gastos de su desarrollo.

Los ámbitos más importantes de actuación son:

1.3.1 GESTIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. 1 DEL U.Z.P. "ENSANCHE DE VALLECAS"

La EMVS, por su condición de propietario mayoritario, coordina la gestión íntegra de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 1 y de la Comisión Coordinadora del U.Z.P. 1.03 "Ensanche de Vallecas".

Durante el ejercicio 2011 se ha recuperado un total de 1.208.638,95 euros (I.V.A. incluido), en concepto de devolución por exceso de aportación a la Junta de Compensación de la UE 1 del UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" a consecuencia de la enajenación de terrenos efectuado en su día.

GESTIÓN DE SUELO

1.3.2 GESTIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. 2 DEL U.Z.I. 0.06 "ARROYO DEL FRESNO" (P.P. II-1)

La EMVS, igualmente por su condición de propietario mayoritario, coordina la gestión de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 2 del UZI. 0.06 "Arroyo del Fresno".

En 2011 se ha aprobado definitivamente la Modificación del Proyecto de Urbanización (19/05/2011) lo que ha permitido la reanudación de la fase final de las obras que, fundamentalmente, tienen por objeto el soterramiento del arroyo y la ejecución del parque lineal, que se prevé finalizar en el primer trimestre de 2012.

Por lo que se refiere a la gestión urbanística del ámbito, el Ayuntamiento de Madrid aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación, iniciándose el trámite de información pública el 15/12/2011.

1.3.3 OTROS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

La bolsa de suelo urbanizable de la EMVS. se completa con terrenos en los siguientes ámbitos:

- U.Z.I. 0.08 Las Tablas. (P.P. II-3)
- U.Z.I. 0.10 Ensanche de Carabanchel (P.P. II-6) Unidad de Ejecución 2
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 2
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 3
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 4
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 5
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 6
- U.Z.P. 1.04 "La Atalayuela"
- U.Z.P. 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones"
- U.Z.P. 2.04 "Desarrollo del Este-Los Berrocales"
- U.Z.P. 3.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros"
- U.N.P. 4.03 "Nueva Centralidad del Este"

Respecto de los ámbitos que componen la llamada Estrategia del Este, el 1 de abril de 2011 se firmó un Acuerdo marco entre las distintas Entidades Urbanísticas Colaboradoras y el Ayuntamiento de Madrid para viabilizar y agilizar la gestión, completado con la firma de una Addenda y Anexo para posibilitar un desarrollo más racional de los mismos.

DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS EN EL BARRIO DE SAN FRANCISCO JAVIER Y NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES





1. COMUNICACIÓN

2. CENTRO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

3. SALONES INMOBILIARIOS, CONGRESOS y EXPOSICIONES

4. JORNADAS

5. PUBLICACIONES

6. PREMIOS

6 COMUNICACIÓN

Comunicar la actividad de la EMVS es una forma de acercar la gestión de la empresa a ciudadanos y profesionales del sector. Su presencia en los distintos salones inmobiliarios y foros profesionales sirve para poner de relieve su actividad como promotor de vivienda protegida y mostrar las iniciativas de renovación urbana que se llevan a cabo en la ciudad.

Además, su mayor presencia en jornadas y debates responde al interés de los expertos por conocer, no sólo la actividad promotora de la EMVS, sino la opinión y la experiencia de quienes llevan 30 años respondiendo a las necesidades de los ciudadanos.



1. COMUNICACIÓN

La comunicación de la EMVS sigue dos vías: por un lado, la Comunicación Externa, que envía a los medios de comunicación la información relativa a la actividad de la empresa, mediante notas de prensa, fotografías y dossiers de comunicación complementaria. Esta labor se potencia con la celebración de actos, entregas de llaves, así como la participación de la EMVS en ferias y salones nacionales e internacionales y la participación en diferentes congresos y jornadas, a través de los que los medios de comunicación conocen la actividad de la empresa.

Por otra parte, la Comunicación Interna mantiene un canal de comunicación abierto con los trabajadores a través de la Intranet, donde se publican informaciones relacionadas con la empresa o Recursos Humanos y Calidad, entre otros.

2. CENTRO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

Desde el Centro de Gestión Documental de la EMVS se ha venido desarrollando un tratamiento documental aplicando la Norma Internacional General de Descripción Archivística, ISAD (G), que facilita la búsqueda de la documentación conservada en los depósitos de archivo.

A lo largo del 2011 se ha producido un incremento en el número de investigadores que se interesan por los fondos archivísticos custodiados y han comenzado varios procesos de investigación para la elaboración de tesis doctorales. El movimiento que han tenido las áreas de actuación controladas desde el Centro de Gestión Documental es el siguiente:



2.1 ARCHIVO

Custodia los documentos generados por la EMVS en el ejercicio de sus funciones y, como testimonio de las actividades que realiza la empresa, el Archivo General ha tenido los siguientes movimientos de documentación en el año 2011.

AÑO 2011	Cantidad	Total
Número de consultas	404	
Número de devoluciones	490	
Número de préstamos	346	1240

AÑO 2011	Cantidad
Número de remisiones de fondo de nueva documentación	5186

2.2 BIBLIOTECA

El fondo bibliográfico de la EMVS se ha visto incrementado con nuevas adquisiciones y donaciones que se han catalogado de acuerdo a la norma ISBD.

2.3 CENTRO DE DOCUMENTACIÓN

Desde esta área se han elaborado informes en base a las peticiones de los usuarios internos.

3. SALONES INMOBILIARIOS, CONGRESOS Y EXPOSICIONES

El Ayuntamiento de Madrid ha estado presente en los foros inmobiliarios más destacados con el objeto de presentar y difundir las actuaciones que desarrolla la EMVS. En este contexto, se han dado a conocer los detalles sobre la oferta de vivienda protegida municipal y las líneas de ayudas para facilitar la rehabilitación de edificios con criterios sostenibles y mostrar algunas de las herramientas para avanzar en el proceso de revitalización urbana.

COMUNICACIÓN

3.1 SALÓN INMOBILIARIO DE MADRID. SIMA

Del 2 al 5 de junio tuvo lugar la decimotercera edición del Salón Inmobiliario de Madrid, SIMA 2011. Un espacio en el que la EMVS estuvo presente mediante un stand pensado para ser útil a los miles de visitantes.

Con el propósito de facilitar el acceso a la información, se instalaron cuatro puestos que ofrecieron atención personalizada: Registro Permanente de Solicitantes, Oficina de Información de Vivienda, Servicio Municipal de Alquiler y Ayudas.

Para acercar a los visitantes las principales iniciativas en materia de vivienda y las nuevas herramientas para avanzar en el proceso revitalizador, el stand tenía un notable carácter audiovisual, disponiendo de un plasma-wall y ocho pantallas que mostraron la evolución de los nuevos desarrollos urbanos y distintas actuaciones de I+D+i residencial, rehabilitación sostenible o renovación del entorno del río Manzanares, entre otras.

Con este stand se mostró una imagen fiel del esfuerzo que realiza el Gobierno de la ciudad en materia de vivienda.



3.1 EXPOSICIÓN MADRID. DISEÑO URBANO SOSTENIBLE

Del 26 de septiembre al 2 de octubre tuvo lugar en Matadero Madrid la exposición Madrid. Diseño urbano sostenible, para mostrar el proceso de transformación que se lleva a cabo en las antiguas colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, aplicando criterios de sostenibilidad con carácter integral, tanto en el planeamiento como en la edificación, la movilidad o el tratamiento del espacio público.

La exposición se dividió en tres grandes apartados:

- Memoria de las colonias. Incluía datos, cifras, planos e imágenes de todos los proyectos que sirvieron de base para su construcción con el fin de acoger a la población trabajadora de la época. Este espacio recreaba un salón o cuarto de estar común y lo componían elementos de mobiliario propios de dichas estancias. Incorporaba una pantalla de televisión con reproductor de DVD a través del cual se mostraba un power point informativo sobre el proyecto de las colonias.
- La estantería servía como soporte de la documentación que compone la memoria del barrio (planos, proyectos, planes, etc.) así como de aquella aportada por las

empresas patrocinadoras y de una selección de libros editados por la EMVS trasladados a la exposición para su consulta y/o venta.

- Maqueta del nuevo barrio. Escala 1:200, de 400 x 150 cms. Cuenta la escena urbana y recrea la imagen del barrio tal como quedará cuando estén finalizadas las obras. Sobre una imagen de la urbanización terminada se incorporaron imágenes en perspectiva de los nuevos edificios.
- Tableros de juego urbano. Escala 1:1000. Se montaron cuatro tableros de 70 x 40 cm. en los que se señalaron las parcelas del ámbito. Planteado como un juego con fichas de los edificios de los proyectos finalistas y ganadores de cada una de estas parcelas, permitía situar los edificios allí donde el visitante consideraba más adecuado, fomentando así el espíritu de participación en el diseño urbano.

Por último, se abría una ventana al futuro con el concurso público convocado para una de las parcelas, que más allá de la materialización de una propuesta sobre un espacio concreto, suponía una invitación a reflexionar en profundidad sobre la vivienda y su adecuación a las necesidades reales de los usuarios.



COMUNICACIÓN



4. JORNADAS

4.1. LA JORNADA FRANCO-MADRILEÑA SOBRE REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

La Jornada Franco-Madrileña sobre rehabilitación y construcción sostenible tuvo lugar el 15 de marzo. En ella, la EMVS presentó los resultados del balance de las actuaciones llevadas a cabo en materia de rehabilitación. Organizada por Ubifrance, la Agencia francesa para el desarrollo internacional de las empresas, reunió a expertos que han compartido las experiencias llevadas a cabo en diferentes ámbitos.

4.2. FEDERACIÓN AUSTRIACA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

La gestión municipal de vivienda protegida atrajo la mirada de expertos austriacos, que visitaron en septiembre la Ciudad de Madrid con el objetivo de conocer de cerca la política del Ayuntamiento. La Federación Austriaca para la Construcción de Viviendas Sociales (fwbv), una asociación de empresas dedicadas a la construcción de pisos tasados o sociales, conoció las cifras de la gestión de la EMVS como promotora y después visitó diversas promociones en Vallecas y Carabanchel, el Ecobulevar de Vallecas, y edificios rehabilitados en el Distrito de Centro para estudiar el modelo de gestión y exportarlo a su país.

4.3. ENCUESTRO FUTURE ARQUITECTURAS

La política de vivienda de la EMVS se convirtió en objeto de análisis por parte de profesionales internacionales de la arquitectura con motivo de la entrega de Premios del Concurso Internacional de Arquitectura España-China 2011, organizado por la revista Future Arquitecturas. Una delegación de arquitectos y urbanistas de todo el mundo visitaron diversas promociones municipales caracterizadas por el diseño, la calidad y la sostenibilidad.

El concurso internacional, abierto a estudiantes de arquitectura, diseño urbano y paisaje y arquitectos menores de 31 años de España, China y del resto del mundo, se centró en cuatro emplazamientos distintos en cuatro ciudades, dos españolas (Madrid y Barcelona) y dos chinas (Hangzhou y Nanjing). El concurso se celebró bajo el lema "La ciudad en movimiento" y era una reflexión sobre la ciudad del siglo XXI.

Durante su visita, los expertos internacionales comprobaron la transformación urbana de Madrid Río, así como diferentes promociones de vivienda de la EMVS en Vallecas

y Carabanchel, donde conocieron el urbanismo de desarrollo llevado a cabo en estos ámbitos y las viviendas más representativas promovidas por el Ayuntamiento de Madrid.

4.4. EIMA'08

El VIII Encuentro Iberoamericano sobre Desarrollo Sostenible, EIMA8, está organizado por entidades brasileñas y españolas, lideradas por la Fundación Getulio Vargas y la Fundación Conama. En estas jornadas, celebradas en octubre con la participación de 15 países, se consolida una red de profesionales implicados en la tarea de avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

La EMVS estuvo presente, invitada por la organización en la sesión "Planeando Ciudades Sostenibles" donde se expusieron las líneas principales de actuación en materia de rehabilitación y renovación urbana, con ejemplos como Madrid Río o el Ecobarrio de Puente de Vallecas, que contribuyen a transformar la ciudad.

5. PUBLICACIONES

La EMVS ha publicado el libro "Edificio Sunrise Ensanche de Vallecas, Madrid una propuesta de vivienda social sostenible", para poner en valor no sólo el rigor técnico del equipo de arquitectos que han dirigido el proyecto, sino también los criterios integrales de sostenibilidad que caracterizan este edificio, y que suponen un ahorro energético y una reducción del 51% de las emisiones de CO2.

Este edificio, promovido por la EMVS y construido en el Ensanche de Vallecas, se encuentra dentro del Proyecto SUNRISE, una iniciativa global de carácter transnacional y patrocinada por la Dirección General de Transporte y Energía de la Comisión Europea. En sus páginas se recogen las opiniones de destacados expertos y profesionales, tanto españoles como extranjeros, como Antonio Lamela, Hugh Burton, Tim Evans, Sheppard Robson, Carlos Verdaguer, Isabela Velázquez, Peter Clegg y Elena Marco, del estudio británico Feilden Clegg & Bradley, y por último Iñigo Ortiz y Enrique León, del equipo español Ortiz y León, autores del proyecto.

COMUNICACIÓN

6. PREMIOS

En 2011 las obras promovidas por la EMVS han recibido los siguientes premios:

6.1 XI BIENAL DE ARQUITECTURA ESPAÑOLA (BEAU)

- “Mejor Vivienda de Protección Oficial”: la promoción Vara de Rey 12, encargada por la EMVS a los arquitectos Mónica Alberola, Consuelo Martorell y Luis Díaz-Mauriño.
- Destaca la presencia de diversos proyectos municipales reconocidos en la preselección de los 100 más representativos, así como entre los 40 finalistas. En este último caso se encuentran la promoción de viviendas protegidas Vallecas 20. Entre los 100 proyectos principales se encuentran otros edificios de la EMVS como el Ecobarrio de las colonias municipales de Nuestra de Los Ángeles y San Francisco Javier y Olmo 21. También fue reconocida la intervención en Argumosa, 16, una rehabilitación privada que ha recibido ayudas municipales.

6.2 ASPRIMA

- Premio “Vivienda de Nueva Construcción de Iniciativa Pública”: Vallecas 20, del estudio Entresitio.
- Accésit “Vivienda de Nueva Construcción de Iniciativa Pública”: Vara de Rey 12, de los arquitectos Mónica Alberola, Consuelo Martorell y Luis Díaz-Mauriño.
- “Mejor Actuación de Rehabilitación”: Amparo 17-21, del arquitecto Ángel Luis Sousa.
- “Mejor Actuación Urbanística o de Remodelación Urbana”: intervención en Pez-Luna.

VALLECAS, 20



VARA DE REY, 12

AMPARO, 17



7. OTRAS ACTIVIDADES

7.1 SEMANA DE LA ARQUITECTURA

La Semana de la Arquitectura, celebrada del 3 al 10 de octubre, supuso la apertura de puertas a madrileños y visitantes de algunos de los edificios más emblemáticos de la capital y les invitó a un recorrido por el legado que, a lo largo de la Historia, han dejado los arquitectos en sus calles. En esta cita, organizada por el Colegio de Arquitectos de Madrid y la Fundación Arquitectura-COAM con el apoyo del Ayuntamiento de Madrid, estuvo presente, un año más, la EMVS.

Los visitantes pudieron acceder a edificios que habitualmente no están abiertos al público: el Real Observatorio Astronómico de Madrid, junto al parque del Retiro; la Casa de las Flores, en el barrio de Argüelles, donde vivió el Premio Nobel chileno Pablo Neruda; el Edificio Girasol, situado en la calle José Ortega y Gasset, en el distrito de Salamanca; o la torre del BBVA, en el paseo de La Castellana. A ellos se añaden otros espacios recuperados para el ciudadano como el Palacio de Cibeles y el Cuartel del Conde Duque.

La oferta se completa con ciclos de cine y documentales, talleres escolares y familiares, conferencias y mesas redondas, presentaciones, exposiciones y visitas guiadas, estas últimas a los nuevos barrios donde algunas promociones de vivienda pública se han convertido en auténticos hitos arquitectónicos.

7.1 SOLAR DECATHLON EUROPE (SDE)

La competición "Solar Decathlon" es un concurso entre equipos universitarios de todo el mundo cuyo objetivo es diseñar y construir una vivienda autosuficiente energéticamente, que funcione únicamente con energía solar conectada a la red y que incorpore tecnologías que permitan la máxima eficiencia energética.

De carácter bienal, está organizada por el Departamento de Energía de Estados Unidos y consiste en que equipos universitarios de todo el mundo diseñen y construyan un prototipo de vivienda autosuficiente energéticamente, usando como única fuente de energía la solar.

Dentro del programa de la Semana de la Arquitectura 2011, Solar Decathlon Europe, en colaboración con COAM y Centro-Centro del Palacio de Cibeles organizó una sesión técnica. Durante esta jornada, a los participantes se les facilitó información sobre el desarrollo

del concurso y las pruebas que deberán superar en la Casa de Campo de Madrid entre el 14 y el 30 de septiembre.

7.2 PROGRAMA EDUCATIVO "LA CIUDAD CON OJOS DE JÓVENES"

Este programa, de contenido educativo y social, favorece la participación de los diferentes centros educativos, infantil, primaria, secundaria y formación profesional, con el fin de conocer y sensibilizar sobre la valoración del patrimonio residencial y artístico de proximidad, así como concienciar sobre el respeto y valoración del patrimonio artístico heredado.

En junio de 2011, las actividades se centraron en explicar a los Colegios participantes el "Bulevar Bioclimático en el Ensanche de Vallecas".

7.3 MASTER SOBRE VIVIENDA COLECTIVA DE LA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID

La EMVS ha participado en el Master sobre Vivienda Colectiva, organizado por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, donde se expusieron las principales líneas de actuación de la política de vivienda municipal. El fomento del alquiler; la mejora de la habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad del patrimonio edificado; reducir progresivamente la infravivienda vertical y el chabolismo; impulsar los nuevos desarrollos urbanos como oportunidad para generar vivienda de protección pública y adaptar la vivienda a las nuevas demandas sociales, favoreciendo la innovación y la calidad residencial, son los objetivos que se expusieron a los futuros profesionales.

BULEVAR DE LA NATURALEZA



8. RELACIONES INSTITUCIONALES

8.1 VISITAS DELEGACIONES DE OTRAS INSTITUCIONES NACIONALES E INTERNACIONALES

Un año más numerosas visitas han acudido a la EMVS interesadas en conocer de cerca las características de la vivienda protegida municipal, tanto desde el punto de vista de la arquitectura como desde el del modelo gestión de la vivienda.

El interés por la vivienda protegida madrileña por parte de representantes políticos procedentes de China ha ido en aumento durante el 2011. Entre otras, el 12 de agosto atendimos la visita de una Delegación Oficial del Gobierno de la Provincia de Anhui (China) interesada en conocer las actuaciones de la EMVS en el Bulevar de Vallecas y el 16 de septiembre recibimos la visita de los Responsables de Urbanismo del Ayuntamiento de Hong Kong.

Este creciente interés se extiende también a otros países europeos. En este sentido, cabe destacar, entre otras, la visita de la Federación Austriaca para la Construcción de Viviendas Sociales (FWBV) que tuvo lugar los días 22 y 23 de septiembre. La FWBV visitó Madrid con el propósito de estudiar de cerca la gestión de la construcción de viviendas sociales en España, especialmente en Madrid, antes y después de la crisis económica.

El programa incluyó una serie de visitas arquitectónicas, entre ellas a las corralas rehabilitadas por la EMVS en Lavapiés y a nuestros edificios de vivienda social en el Ensanche de Vallecas

Los días 26 y 27 de octubre la EMVS recibió la visita de una Delegación de Técnicos de distintas áreas del Ayuntamiento de Copenhague con el objeto de conocer en mayor profundidad la gestión municipal relacionada, fundamentalmente, con vivienda y urbanismo. Se organizó una visita a pie a las promociones de vivienda social del Ensanche de Carabanchel, guiada por parte de personal técnico de la EMVS.

Igualmente, como en años anteriores, se ha atendido a una importante cantidad de solicitudes de empresas públicas y privadas que, interesadas en conocer la forma de actuación de la EMVS, han acudido tanto a nuestra sede como a las actuaciones realizadas, para conocer de primera mano el modo de actuación e intervención.

Por sus especiales características, Lavapiés se configura como un referente en la forma de abordar la

transformación de un barrio desde una perspectiva integral, a través de la colaboración institucional, la participación y el consenso con los vecinos. Para conocer en detalle este modelo de intervención, lo han visitado:

- Alumnos del Master del Departamento de Construcción y Tecnologías Arquitectónicas, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.
- Profesores de l'Ecole Polytechnique D'Architecture et D'Urbanisme de la Universidad de Argel, en el marco de la participación de la EMVS en el Seminario: "Rehabilitation des Centres anciens Alger et Madrid: Experiences croisées".
- Alumnos y profesores del Institute of Ideas-Ravensbourne's Architecture Society de Londres.



VALLECAS, 32



7 PERSONAL

1. PLAN DE FORMACIÓN 2011
2. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

7 PERSONAL

Desde la Dirección Recursos Humanos y Calidad se ha continuado con la labor realizada en los últimos años de motivación y formación del personal de la empresa, verdadero motor de la misma y responsable en gran medida de los logros conseguidos.

A lo largo del 2011 se ha pretendido dar respuesta a los cambios experimentados en la sociedad y en el mundo laboral, mediante la implantación de procedimientos y nuevas tecnologías

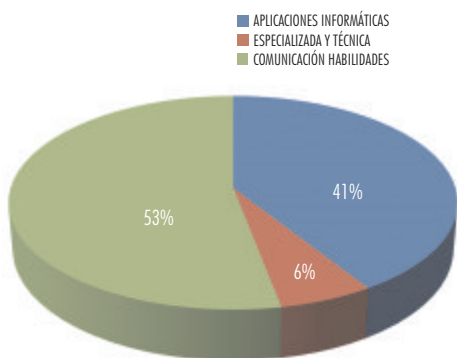
1. PLAN DE FORMACIÓN 2011

El Plan de Formación 2011 arranca tras la finalización de un cuidado proceso de detección de necesidades. A través de la información recibida en los cuestionarios cumplimentados por empleados y responsables, se elaboró el Plan de Formación que se aprobó en el mes de febrero

Durante la ejecución del Plan, se han recibido un total de 422 solicitudes de acciones formativas repartidas entre las diferentes áreas formativas. La más demandada ha sido nuevamente el Área Comunicación y Habilidades (55%) seguida de Aplicaciones Informáticas (39%).

En cuanto a la participación en las acciones formativas, el 50% de la plantilla de la EMVS ha realizado al menos un curso aumentando el alcance con respecto a planes anteriores. Se han emitido 302 certificados en un total de 45 ediciones realizadas a lo largo del año. Por categorías, la que más ha participado en la formación es la de Auxiliares Administrativos, seguida de los Administrativos. Ambas categorías tienen bastante representación sobre el total de la plantilla.

En el gráfico se muestra la participación por áreas formativas:

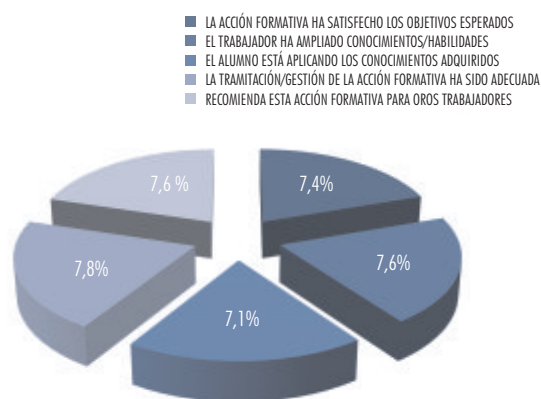


El Plan de formación de la EMVS está acogido al modelo de subvenciones de la Formación Continua que asigna la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo, como viene haciéndose desde el año 2007. El número de ediciones bonificadas fue de 39 en 2011, lo que supone más del 80% de las acciones realizadas.

En cuanto los datos cualitativos, éstos se reflejan en la recogida de los datos de los cuestionarios tanto de Valoración de la Satisfacción como de la Eficacia.

El índice de satisfacción de los alumnos con las acciones formativas realizadas es de 3,3 puntos sobre 4.

En cuanto a la Eficacia, en el gráfico se muestra la puntuación alcanzada en los diferentes ítems valorados en los cuestionarios, así como el promedio de valoración de la eficacia de las acciones formativas (7,5 sobre 10)



1. PREVENCIÓN DE RIESGOS

2.1 ACTIVIDADES PREVENTIVAS REALIZADAS EN VIGILANCIA DE LA SALUD

Durante el 2011 se ha dado continuidad a la labor realizada en materia de vigilancia de la salud, facilitando nuevos exámenes a todos los trabajadores, con carácter voluntario y con garantía de confidencialidad de los datos médicos que se obtienen. Dichos exámenes tienen carácter anual.

2.2 ACTIVIDADES PREVENTIVAS REALIZADAS EN SEGURIDAD EN EL TRABAJO EN LOS DISTINTOS CENTROS DE LA EMPRESA

Puesto que el Plan de Prevención en EMVS se realizó en febrero de 2006 se ha considerado necesario la revisión del mismo en función de las características de la propia empresa y la legislación vigente. Ello ha dado como resultado un nuevo Plan de Prevención que se firmó el pasado 30 de septiembre de 2011 por el Consejero Delegado.

PERSONAL

2.2 ACTIVIDADES PREVENTIVAS REALIZADAS EN SEGURIDAD EN EL TRABAJO EN LOS DISTINTOS CENTROS DE LA EMPRESA

Puesto que el Plan de Prevención en EMVS se realizó en febrero de 2006 se ha considerado necesario la revisión del mismo en función de las características de la propia empresa y la legislación vigente.

Ello ha dado como resultado un nuevo Plan de Prevención que se firmó el pasado 30 de septiembre de 2011 por el Consejero Delegado.

2.3 ACCIONES FORMATIVAS EN PREVENCIÓN DE RIESGOS

La EMVS, un año más, ha realizado acciones de formación de prevención de riesgos laborales tanto en sus oficinas de la Calle Palos de la Frontera 13 como en todos los centros adicionales. Se han realizado cursos tanto presenciales como a distancia, en su modalidad multimedia.





ANNUAL REPORT

8

8 ANNUAL REPORT

The Municipal Housing and Land Company's (EMVS) 2011 Management report compiles the results of the City Government's commitment to social housing policy. This policy is focused on three key goals: to incentivise rental while maintaining the capacity for developing subsidized housing; to foster sustainable urban renewal; and to move forward in the fight against residential and social exclusion, eradicating the last remaining shanty towns in the city.

The figures show that the EMVS is on the right track in all these objectives and that the works carried out over the course of 2011 have achieved the targets set for the year.

PROLOGUE

PROLOGUE FROM THE DELEGATE FOR THE EMVS 2011 MANAGEMENT REPORT

The EMVS has fulfilled its responsibility to create quality housing at affordable prices and to cater to the specific socioeconomic circumstances of Madrid's citizens through programmes tailored to the profile of those sections of society most in need of subsidised housing.

One result of our determination to adapt housing currently on offer to the real needs of citizens has been that the Special Scheme has been included for the first time within the First Home Plan. Until now, this was only available through the EMVS' social services, but the economic crisis and the rise in unemployment has left many families' financial situation especially fragile.

Madrid City Council has kept up its funding of housing in spite of the crisis, with the aim of achieving two goals: to facilitate access to housing and to foster the creation of jobs in the construction sector. Works carried out in the field of urban renewal have proved a particularly important source of employment.

This good management of resources has meant a total of 1,450 homes could be handed over in 2011, of which 746 are for sale and 419 for rent; and a further 285 families have obtained a home through the EMVS' social services.

As far as urban renewal is concerned, over the course of

2011 developments which contribute to enhancing liveability, accessibility and sustainability in buildings have been carried out, improving the quality of life of those living in them. The three channels for support programmes - Integral Urban Renewal Areas, Sustainability and Energy-Efficiency Improvement in Buildings and ITE - foster urban renewal both in public spaces as well as in private shops and premises, while at the same time promoting private investment. Madrid City Council has invested 18.6 million euro in the three programmes over the course of 2011.

Work has continued in the current Urban Renewal Areas, in which all three administrations collaborate: Lavapiés, Extension of Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna and the 12th Century Walled Enclosure, Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles and Ciudad de los Ángeles.

The ITE support programme has also been taken forward and, with exclusively municipal funding, continues to increase the number of subsidised works, in 2011 reaching the figure of 14,827 works compared with 12,641 in 2010.

Lastly, the Improvements to Sustainability and Energy Efficiency in Buildings support programme, also funded by Madrid City Council, has continued to foster the rationalisation of energy use and consumption through the incorporation of strict energy-efficiency criteria to optimise available resources, reduce carbon dioxide emissions and promote renewable energy sources.

Convinced that housing is an essential integration tool for achieving social cohesion through a permanent and progressive process of inclusion of society's most vulnerable groups, the EMVS looks at social integration from an all-encompassing perspective, involving organizational measures to facilitate planning and intervention as well as specific plans to effectively tackle the phenomena of vertical slums and shanty towns.

Perhaps worthy of special mention are the works that have taken place in Las Mimbreras II, Puerta de Hierro, Santa Catalina and Cañada Real. In Cañada Real, a census was carried out which will provide the base for a coordinated intervention from all the administrations, which is a priority given that it constitutes a serious and complex problem for on a social level as well as in terms of town planning and citizen's safety. This is a situation which affects many of the Madrid Regional Government's municipalities, meaning that any intervention will require common, coordinated action.

ANNUAL REPORT

Added to our work in developing new housing, urban renewal and the fight against social exclusion is a fourth area of management: investment in R+D. The EMVS continues to apply comprehensive sustainability criteria, whether it be in planning or construction, mobility or works on public places. This model of sustainable urban renewal incorporates the most advanced technology to increase energy-efficiency and reduce environmental impact and has become a point of reference in operations of this nature.

In 2011, we have continued to investigate the use of non-contaminating energy sources, strengthening our commitment to energy saving methods, new construction systems and the rethinking of existing types of homes with new lifestyles in mind. This housing policy has produced homes that are increasingly sustainable, both in new constructions and renovation works.

In order to be able to guarantee the future of subsidised housing in Madrid, the EMVS has managed the land upon which its developments will be built and which will provide the foundation for future housing plans. By driving new urban developments, Madrid City Council guarantees the production of subsidised housing to meet future social demand. This activity is carried out both in the management of already developed land as with land in the process of being developed.

All of this activity has won the EMVS the recognition of professionals from the sector with prizes such as the one awarded to us at the 11th Biennial Spanish Architecture Awards (BEAU), in the category of "Best Officially Subsidised Home" for the Vara de Rey 12 housing development. Or the three first prizes and one second prize awarded to us by ASPRIMA for three subsidised housing developments and an urban renovation project, all of which show the recognition we are receiving for the quality, innovation and sustainability of our works in this area. In the sections Newly-Built Public-Initiative Building, Best Urban renewal Works and Best Town-Planning or Urban Remodelling Works, three residential buildings and the Pez-Luna works, carried out by the EMVS, were awarded prizes by the Madrid-based housing developers.

My thanks to all the EMVS staff for your continuing efforts and professionalism.

Paz González
Delegate from the Department of Town Planning and Housing
President of the Municipal Housing and Land Company



1 DEVELOPMENT OF SUBSIDISED HOUSING

The EMVS' work in the construction of social housing is focused on a new type of architecture that recognises quality and reinforces Madrid City Council's commitment to applying sustainability to architecture and town planning.

The EMVS continues to work hard to fulfil its responsibility of creating quality housing at affordable prices and to cater to the different socioeconomic circumstances of citizens by designing programmes that are tailored to the specific profile of those sections of society most in need of subsidised housing.

The homes developed by the EMVS have become a point of reference, thanks to the application of high criteria for quality, design and technological innovation.

PROMOTIONS HANDED OVER

In 2011, a total of 1,450 homes were handed over. Of these 1,450 homes, 746 were for sale, 419 for rent and 285 were allocated by social services as the following tables show:

FINISHED HOUSING DEVELOPMENTS FOR SALE

SCHEME	HOUSING DEVELOPMENT	HOUSES	DISTRICT	HANDOVER DATE
VPPB	CARABANCHEL 23	48	CARABANCHEL	Aug-11
VPPL	CARABANCHEL 26	101	CARABANCHEL	Dec-11
VPPB	MÉNDEZ ÁLVARO NORTE 2	52	ARGANZUELA	Dec-11
VPPB	SAN FERMÍN OESTE 13	32	USERA	Dec-11
VPPB	VALLECAS 23	97	VALLECAS TOWN	Dec-11
VPPL	VALLECAS 32	124	VALLECAS TOWN	Apr-11
VPPB	VALLECAS 38	45	VALLECAS TOWN	Nov-11
VPPL	VALLECAS 53	20	VALLECAS TOWN	jun-11
VPPB	VALLECAS 57	132	VALLECAS TOWN	Apr-11
VPPL	VALLECAS 65	42	VALLECAS TOWN	Dec-11
VPPL	EL ÁGUILA ALCATEL P.J	20	ARGANZUELA	Apr-11
VPPB	AVENIDA PAMPLONA P-2	33	TETUÁN	Aug-11

FINISHED HOUSING DEVELOPMENTS FOR SALE

SCHEME	HOUSING DEVELOPMENT	HOMES	DISTRICT	HANDOVER DATE
VPPA OCJ	VALLECAS 50	300	VALLECAS TOWN	Feb-11
	VALLECAS 36	56	VALLECAS TOWN	Feb-11
	TRIBULETE, 19	11	CITY CENTRE	May-11
	OLMO, 21	7	CITY CENTRE	jun-11
	MARTÍN DE VARGAS	45	ARGANZUELA	Mar-11

Investment in the works has exceeded 70 million euro.

These figures are proof of the continuing efforts on the part of the EMVS in 2011, both in a financial and technical sense as well as in terms of manpower, to offer an effective response to the problem of access to adequate housing for Madrid's citizens.

1. HOUSING DEVELOPMENTS UNDER CONSTRUCTION

At the end of 2011, the EMVS had a total of 2,601 homes under construction

SCHEME	HOUSING DEVELOPMENT	HOMES	DISTRICT
VPPB	ARROYO BUTARQUE RC11	174	VILLAVERDE
VPPL	ARROYO BUTARQUE RC12	137	VILLAVERDE
VPPB	ARROYO BUTARQUE RC13	191	VILLAVERDE
VPPB	BARAJAS 1	110	BARAJAS
VPPB	BARAJAS 2	108	BARAJAS
VPPB	BARAJAS 3	42	BARAJAS
VPPL	BARAJAS 4	120	BARAJAS
VPPL	CARABANCHEL 21	148	CARABANCHEL
VPO RE	SAN FRANCISCO JAVIER V FASE 1	50	PUENTE DE VALLECAS
VPO RE	SAN FRANCISCO JAVIER VII	91	PUENTE DE VALLECAS
VPPL	VALLECAS 29	39	VALLECAS TOWN
VPPB	VALLECAS 34	165	VALLECAS TOWN
VPPL	VALLECAS 43	42	VALLECAS TOWN
VPPL	VALLECAS 47	46	VALLECAS TOWN
VPPB	VALLECAS 56	46	VALLECAS TOWN
VPPL	VALLECAS 66	78	VALLECAS TOWN
VPPL	VALLECAS 70	75	VALLECAS TOWN
VPPB	VICALVARO LA CATALANA 3	90	VICALVARO
VPPL	VIRGEN DE LA ENCINA	144	USERA

ANNUAL REPORT

SCHEME	HOUSING DEVELOPMENT	HOMES	DISTRICT
VPPA OCJ	CARABANCHEL 32	30	CARABANCHEL
COMBINED	SICILIA II	44	PUENTE DE VALLECAS
COMBINED	SICILIA III	31	PUENTE DE VALLECAS
VPPA OCJ	VALLECAS 67	107	VALLECAS TOWN
VPPA OCJ	VALLECAS 68	60	VALLECAS TOWN
VPPA OCJ	VALLECAS 69	163	VALLECAS TOWN
VPO RE	AMPARO 17,19,21	15	CENTRO
VPPL	VALLECAS 27	72	VALLECAS TOWN
VPPOCJ	CAARABANCHEL 34	25	CARABANCHEL
VPP OCJ	VALLECAS 66	78	VALLECAS TOWN
VPO RE	SAN PABLO VI	60	PUENTE DE VALLECAS
VPP RE	EL AGUILA ALCATEL	20	ARGANZUELA

2. PLANNED HOUSING DEVELOPMENTS AND DEVELOPMENTS BEING PROCESSED

Alongside the housing developments currently under construction, there are 3,050 homes which are currently in the processing phase (Application, Licensing, Planning, Call for Tenders, etc).

2.1 CITIZEN INFORMATION SERVICE

In 2011, the EMVS registered a total of 54,878 citizens requesting general information.

That information and its corresponding management has allowed the Permanent Housing Applicant Register to record 13,718 applications over the course of the year, with the following profile:

- Under-35s: 60%.
- With family incomes below 3.51 times the IPREM: 88%.
- The municipal housing programmes requested were:
 - Basic Subsidised Housing Purchase Programme: 9,202 applicants.
 - Special Scheme for Subsidised Housing Purchase Programme: 1,995 applicants.
 - Subsidised Housing Purchase with Capped Price Programme: 4,231 applicants.
 - Subsidised Housing Rental Programme: 6,152 applicants.

- Subsidised Housing Rental with Option of Purchase Programme for Young People: 4,361 applicants
- Subsidised Housing Rental with Option of Purchase Programme: 1,009 applicants.
- "Alquila Madrid" Subsidised Housing Rental Programme for Young People: 573 applicants

2.2 PUBLIC DISTRIBUTION OF HOUSING, APRIL, 2011.

The board of directors of the Madrid Municipal Housing and Land Company, S.A., in a meeting held on the 28th of April, 2011, approved the decision to call a "Public Distribution of Housing", which would see 1,485 homes allocated to the following programmes:

- "Alquila Madrid" Subsidised Housing Rental Programme for Young People: 38 homes.
- Subsidised Housing Rental Programme: 153 homes.
- Subsidised Housing Rental with Option of Purchase Programme for Young People: 225 homes.
- Subsidised Housing Rental with Option of Purchase Programme: 53 homes.
- Subsidised Housing Purchase Programme: 1,016 homes.

In this distribution, 3% of the housing was reserved for people with disabilities.

On the 7th of September, 2011, before notary public, the draw was carried out to select the tenants and, in the same proceedings, to allocate the homes.

1 DEVELOPMENT OF SUBSIDISED HOUSING

2.3 PLAN 18.000

Plan 18.000 has been managed in conformity with the Collaboration Agreement between Madrid City Council's Department of Town Planning and Housing and the Madrid Municipal Housing and Land Company for the direct and paid divestiture of land to land holders, of municipal plots of land conceded in surface rights for the construction of subsidized housing of the so-called "Plan 18,000", 1st, 2nd, 3rd, 4th and 5th proceedings and Unsatisfied Essential Demand

Plan 18,000 can be summed up in the following figures :

- 5,110 letters written to owners of 2,103 buildings, with a total of 9,885 notifications carried out.
- 2,133 telephone queries dealt with.
- 351 files completed.
- 360 conformity reports issued to the value of 11,950,712.80 euro.

The agreement has been extended to the 31st of December, 2012, through a resolution from a delegate from the Department of Town Planning and Housing, on the 13th of December, 2011.

2.4 OTHER WORKS OF INTEREST. ADAPTATION OF HOMES FOR PEOPLE WITH REDUCED MOBILITY AND IN NEED OF ADAPTED HOMES

In conformity with article 23, section 5, of the current regulations, those homes which have been adapted for people with permanent reduced mobility and which have been left vacant, once the corresponding allocation process has been carried out, may be allocated to new family units who have signed on to the Permanent Housing Applicants Register and which meet the requirements for allocation in the fourth title of the Rules of Procedure.

In compliance with the aforementioned Article, on the 31st of December, 2011, all those applicants within the quota for people with permanent reduced mobility and in need of adapted housing, whether within the application period or outside it, were offered the chance to access a subsidized home in any of the available schemes.

As a result, 20 homes were distributed for rent and for sale in March 2011 and 2 in November of the same year.

2.5 MUNICIPAL RENTAL SERVICE

For the seventh consecutive year the Municipal Rental Service, managed by the Department of Town Planning and Housing, through the EMVS, makes it possible for empty homes to be put on the market, offering free services related to maintenance, payment of rent and conflict resolution, which benefit both landlords and tenants.

It is a comprehensive service that puts a wide range of free services at the disposal of housing applicants: help and guidance in the search for a home, loans towards deposits and other guarantees to facilitate access to rental homes, legal advice about urban rentals, personalised legal advice about existing tax deductions for those paying rent and explanations and support in the processing of support programme applications for people on rental contracts.

Furthermore, it provides personal advice about existing public support programmes to promote rental, aimed at both landlords and tenants.

The service guarantees landlords that rent will be paid, through the establishment of an effective system of guarantees against the risk of non-payment, as well as the preservation of the rented property, through different instruments, such as home insurance and support in applying for renovation subsidies.

At the same time, formal mediation, conciliation and arbitration procedures are established for the resolution of disputes between landlords and tenants.

Over the course of 2011 applications for 2,017 homes have been registered, which has meant a total of 16,985 homes have been processed in which 40,605 tenants have been accommodated.

2 RENOVATION WORK

For the EMVS, urban renewal is a priority. With this, and the aim of guaranteeing liveability, sustainability and accessibility in Madrid's buildings in mind, we continue to work hard to provide the different support programmes we currently run. Urban renewal has important social and economic effects. During 2011, the EMVS continued to run the different Renovation Support Programmes currently in operation: the Urban renewal Area support programme, which focuses on a comprehensive renovation of properties, spanning all aspects including streets and public places and important social works in those situations that require it; the ITE (Technical Building Inspection) support programme, aimed at subsidising preservation works that have arisen from unfavourable technical inspections; and the Sustainability support programme, created towards the end of 2008, whose objective is to promote energy efficiency and energy-saving measures in residential buildings.

We have continued to manage the Urban renewal Areas currently in action, including those in the Lavapiés Historic Centre, the extension of works at Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna and Recinto Amurallado Siglo XII-, as well as in other districts -Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles and Ciudad de los Ángeles-.

Furthermore, it continues to maintain its support programme on works derived from the Technical Inspection of Buildings which, year after year, continue to demonstrate a noteworthy increase in the number of subsidised works, this year reaching the figure of 14,827 compared to 12,641 in 2010. As regards the register of applications for support programmes, 708 files have been opened.

And finally, there is the Sustainability Support Programme. These subsidies promote the rationalisation of energy consumption through the incorporation of high energy-efficiency criteria, optimising available resources, reducing CO2 and fostering renewable energies.

Subsidies are given to those works which improve the passive quality of the building, in terms of insulation. It enables interventions to take place to the facades of the buildings to improve the thermal and acoustic insulation of the building and allow for the installation of facilities for optimising energy consumption, such as lighting systems with presence detectors in common areas, centralised air-conditioning systems, the substitution of traditional lifts for more energy-efficient ones, the relocating of air-conditioning units to the roof and solar panels to produce sanitary hot water, among other measures.

URBAN RENEWAL AREA, ITE AND SUSTAINABILITY DATA CORRESPONDING TO 2011

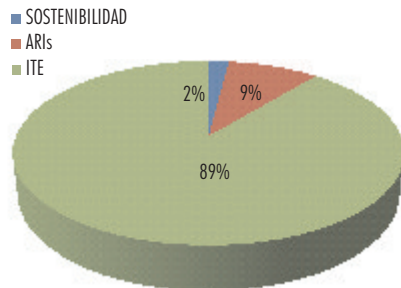
	Total Homes	Total Premises	Total works	Budget (in euro)	Subsidies	Ministry	Regional Govt.	Council
Ampliación Huertas-Las Letras	83	15	98	2.525.543,00 €	961.284,76 €	416.151,49 €	285.949,15 €	259.184,02 €
Jacinto Benavente	46	7	53	983.376,55 €	391.983,43 €	151.997,74 €	124.698,74 €	115.286,95 €
Hortaleza	63	16	79	2.656.128,33 €	613.833,82 €	276.490,07 €	200.869,13 €	136.474,62 €
Pez Luna	139	28	167	3.537.246,69 €	1.153.923,36 €	525.307,04 €	336.069,39 €	292.546,93 €
Siglo XII	38	3	41	758.053,93 €	257.645,24 €	135.142,09 €	77.934,53 €	44.568,62 €
Lavapiés	455	64	519	9.559.822,43 €	2.573.246,89 €	3.904,81 €	1.210.443,36 €	1.366.708,34 €
Tetuán	232	19	251	3.278.099,23 €	1.516.473,07 €	627.669,18 €	414.373,43 €	474.430,46 €
San Cristóbal	92	0	92	4.713.691,22 €	9.863.532,21 €	761.472,00 €	483.164,28 €	8.618.895,93 €
Ciudad de los Ángeles	294	2	296	8.946.047,75 €	5.819.973,14 €	1.317.607,38 €	1.681.565,97 €	2.815.799,79 €
TOTAL ÁREAS	1.442	154	1596	36.958.009,13 €	23.151.895,92 €	4.215.741,80 €	4.815.067,90 €	14.123.895,66 €
Sostenibilidad	316	32	348	1.604.631,62 €	607.086,29 €			607.086,29 €
ITE	13.368	1.459	14.827	48.234.468,37 €	3.941.493,48 €			3.941.493,48 €
TOTAL	15.126	1.645	16.771	86.797.109,12 €	27.700.475,69 €	4.215.741,8 €	4.815.067,98 €	18.672.475,43 €

2 RENOVATION WORK

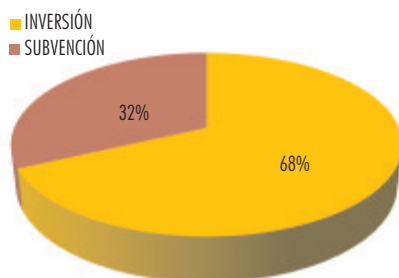
1. WORKS CARRIED OUT THROUGH THE URBAN RENEWAL AREAS

During 2011, the EMVS continued to carry out our activity in the twelve current Urban renewal Areas: Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna, Recinto Amurallado Siglo XII, Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles and Ciudad de los Ángeles.

These interventions have affected a total of 16,737 properties, of which 1,562 belong to Urban renewal Areas, 14,826 to ITE and 348 to Sustainable Urban renewal.
 Imagen: Sustainability – CRAs - ITE

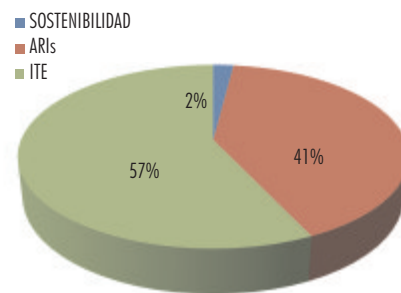


The total investment in these works reaches the figure of 85,004,877.36 euro, with total public subsidies of 27,618,927.77 euro, which represents 32% of the total investment. Imagen: Investment - Subsidies



Of the 85,004,877.36 euro total investment, 35,166,777.37 euro corresponds to Urban renewal Areas, 48,234,468.37 euro to ITE and 1,604,631.62 euro to Sustainable Urban renewal.

Imagen: Sustainability – CRAs - ITE



The contribution of public administrations in the housing renovation works has been the following:

- Ministry of Public works: 4,149,066.85 euro
- Madrid Regional Government: 4,788,784.69 euro
- Madrid City Council: 18,673,311.61 euro

These figures show Madrid City Council's commitment to urban renewal.

WORKS AREA BY AREA

1.1 PRIORITY URBAN RENEWAL AREA LAVAPIÉS. SECTOR 12TH PHASE 2003-2012

During 2011, a total of 29 technical reports were drawn up for works to common elements of properties as well as 30 technical reports for improving the liveability of homes.

A total of 23 buildings have obtained Provisional Qualification for subsidies for works to common elements, with 455 homes and 64 premises and a further 17 homes for improvements in terms of liveability. The total cost-plus (maximum allowable) budget is 9,559,822.43 euro.

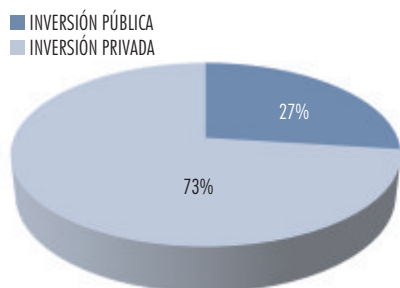
The total public investment by the administrations has been 1,210,443.36 from the Madrid Regional Government and a further 1,366,708.34 euro from Madrid City Council, which adds up to a total of 2,577,151.70 euro. The Ministry of Public Works had exhausted the budget line set out in the agreement, with the result that there were no subsidy costs for this administration.

ANNUAL REPORT

The subsidies processed in the Lavapiés area are represented below:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
455	64	9.559.822,43 €	2.577.151,70 €

imagen: investment in lavapiés c.r.a. 2nd phase – public - private



The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Madrid Regional Government: 1,210,443.36 euro
 Madrid City Council: 1,366,708.34 euro

On the 17th of August an addendum was signed to extend and modify the agreement between the Madrid Regional Government and Madrid City Council in 2003, extending the period of infrastructural works to the 31st of December 2012 and establishing the final date for applying for support programmes as the 31st of December 2011.

On the 26th of October a meeting took place between the Board of Directors and General Committee of the managing Entity to ratify the extension to the Agreement's implementation period.

1.2 COMPREHENSIVE URBAN RENEWAL AREA SAN CRISTÓBAL DE LOS ÁNGELES

On 31st of December 2011, the agreement on the renovation of the San Cristóbal de los Ángeles area was finalised. The contributions from each of the three administrations, both in infrastructure and in renovation of homes, was the following:

Ministry of Public Works 14,252,062.98 euro
 Madrid Regional Government: 11,245,056.69 euro
 Madrid City Council: 37,336,785.52 euro

In total, 62,833,905.19 euro, of which 24,026,955,85 euro were spent on infrastructure and 38,802,949.34 euro on renovation of homes. Worthy of note is the significant investment on the part of Madrid City Council, which was made outside the agreement.

In 2011, the renovation of buildings involving 90 homes began, and works finished in another 242, in which, among other improvements, there has been a great increase in accessibility, with the incorporation of a lift in the properties.

The subsidies for the renovation of homes are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 761,472.00 euro
 Madrid Regional Government: 483,164.28 euro
 Madrid City Council: 8,618,895.93 euro

1.2.1 INFRASTRUCTURAL WORKS

The land development and infrastructural works have been completed in the whole area, with a total budget of 24,026,955.85 euro, which can be broken down into a 10,606,954,45 euro investment on the part of the three administration as set out in the agreement, and a 13,424,001,40 euro exclusively municipal investment.

1.2.2 COMMUNITY DEVELOPMENT AND SOCIAL INTERVENTION PROGRAMME

An all-encompassing regeneration of the area was carried out, made possible by institutional collaboration, participation and consensus among the area's residents. Given that the economic conditions of the area's residents make a restructuring of the buildings difficult, the EMVS carried out a far-reaching re-housing programme. Personalised management was thus achieved, tailored to the needs of each family, that consolidated the public-private management model.

2 RENOVATION WORK

1.3 TETUÁN COMPREHENSIVE URBAN RENEWAL AREA

At the end of 2010, the Bilateral Commission held between the Ministry of Public Works and the Madrid Regional Government approved the extension of the agreement's implementation period to the 31st of December 2012. The green light was also given for territorial extension, meaning that the Tetuán Urban renewal Area spans a total of 129 hectares, with 54,198 inhabitants distributed across 1,561 buildings and a total of 19,780 homes.

After carrying out an informative campaign in the buildings in the area, 79 technical reports were carried out which affected 1,465 homes and 116 premises, of which 17 building files, with 332 homes and premises, are in the licensing or the project development process; and 4 buildings, with 109 homes and premises are in the works phase.

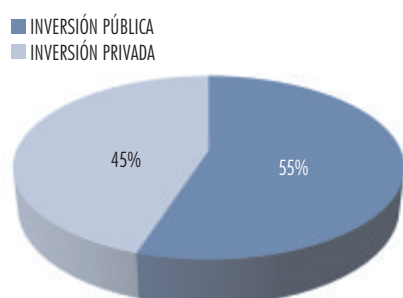
The total number of works that were carried out in Tetuán since the start of the agreement up to the 31st of December 2011, is the following:

	BUILDINGS	HOMES	PREMISES	WORKS
TECHNICAL REPORT	294	4856	497	5353
BEING PROCESSED	34	578	58	636
WORKS UNDER WAY	40	759	72	831
FINISHED	69	1164	118	1282
TOTAL	437	7357	745	8102

The subsidies processed in the Tetuán Urban renewal Area in 2011 are the following:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
232	19	3.278.099 €	1.516.473,07 €

Image: Public/Private investment



The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 627,669.18 euro
 Madrid Regional Government: 414,373.43 euro
 Madrid City Council: 474,430.46 euro

1.4 EXTENSION OF HUERTAS-LAS LETRAS HISTORIC CENTRE URBAN RENEWAL AREA

In November, 2002 an agreement was signed for the Huertas-Las Letras Urban renewal Area, with the participation of the three administrations and with an implementation period running from 2002 – 2005. The total cost of the works, which affected total of 700 homes, reached the figure of 15,452,304.79 euro. In December of 2005, a new agreement, an extension of the earlier one, was signed, establishing a quota of 1,400 homes for the 2005-2008 period. The agreement's implementation period was subsequently extended until the 31st of December, 2013.

This plan involves works in the areas of housing, environment, infrastructure and land development, with a total investment of 34,994,995.90 euro of which Madrid City Council contributes 6,636,425.73 euro, the Madrid Regional Government 5,165,597.50 euro and the Ministry of Public Works 9,203,315,57 euro, with 13,989,657.08 euro coming from private contributions.

The subsidies processed in the Huertas-Las Letras Urban renewal Area in 2011 are the following:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
74	13	2.484.357,70 €	970.881,77 €

The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 416,151.49 euro
 Madrid Regional Government: 285,949.15 euro
 Madrid City Council: 268,781.13 euro

ANNUAL REPORT

1.4.1 LAND DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURAL

1.4.1.1 WORKS ON CALLES : AMOR DE DIOS, JESÚS, DUQUE DE MEDINACELI, PRADO, SAN PEDRO, MORATÍN, SANTA MARÍA, SAN JOSÉ, DESAMPARADOS AND CERVANTES. (3RD PHASE):

The land development and infrastructural works in the area of Huertas-Las Letras have been extended to 35 streets and squares which total 51, 325 square metres and 6 kilometres in length. With the completion of the 3rd Phase of works to the Huertas-Las Letras Historic Centre Urban renewal Area, the urban renewal of this neighbourhood, which has taken ten years, is considered officially completed. 3,099,872.29 euro has been invested in this last phase.

The works have included the installing of new municipal lighting systems, cameras to control vehicle access, watering systems, rainwater collection systems, improvements to electricity, water, gas and telecommunications service networks and the planting of 596 trees.

The most unique proposal of the works is that of allowing vehicle access under the conditions of an area of residential priority and removing the car park. The paving has been laid out all on the same level with natural stone materials: the road is made out of granite paving stones and the pavements out of quartzite slabs.

The paving for the rest of the streets has also been levelled, but unlike the case of Prado street, the materials for the pavements have been Sienna-coloured Romanic cobblestone and for the road, black "Casco Viejo" cobblestones, both pre-cast concrete.

In the wider streets, the car parks were maintained and refurbished and small trees were planted.

1.1 HORTALEZA HISTORICAL CENTRE URBAN RENEWAL AREA

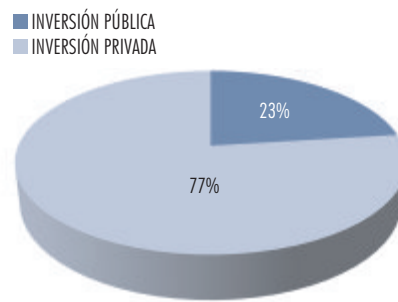
The agreement on the Hortaleza Street Urban renewal area was signed on the 19th of December, 2005 and, after numerous extensions, its finalization is expected on the 31st of December, 2013.

According to the agreement, the number of homes which could benefit from the subsidies is 850, with a total investment of 21,313,428.65 euro in non-repayable grants of which the Ministry of Public Works contributes 5,617,939.63 euro, the Madrid Regional Government 3,149,549 euro and Madrid City Council 4,052,219.66 euro, the remaining 8,493,720.37 euro coming from private contributions.

The subsidies processed in the Calle Hortaleza Urban renewal Area during 2011 are as follows:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
63	16	2.656.128,33 €	613.833,82 €

Image: Public/ Private investment



The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 276,490.07 euro
 Madrid Regional Government: 200,869.13 euro
 Madrid City Council: 136,474.62 euro

1.6 JACINTO BENAVENTE HISTORIC CENTRE URBAN RENEWAL AREA

On the 19th of December, 2005, the agreement was signed for Jacinto Benavente Urban renewal Area. The initial implementation period, spanning from 2005-2008, has been extended to December, 2013.

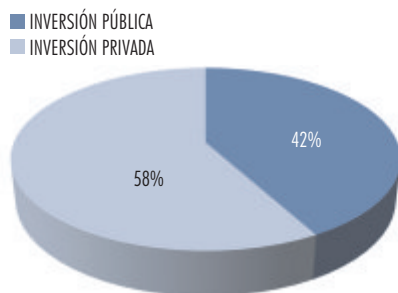
This intervention requires a total investment of 15, 086, 537.90 euro, of which 5,995,567,32 euro correspond to private contributions, 3,978,133.87 euro to the Ministry of Public Works, 2,231,564 euro to the Madrid Regional Government and 2,881,272,71 euro to Madrid City Council. The planned works affect 600 homes.

The subsidies processed in the Jacinto Benavente Urban renewal Area during 2011 are as follows:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
26	4	719.376,25 €	300.883,50 €

2 RENOVATION WORK

Image: Public/ Private investment



The subsidies are spread among the administrations in the following manner

Ministry of Public Works: 100,942.03 euro
 Madrid Regional Government: 93,415.45 euro
 Madrid City Council: 106,526.02 euro

1.7 PEZ-LUNA HISTORIC CENTRE URBAN RENEWAL AREA

The agreement on the renovation of the Pez-Luna area was signed on the 13th of July, 2007, with an initial implementation period of up to the year 2009, which was subsequently extended to the 31st of December, 2013.

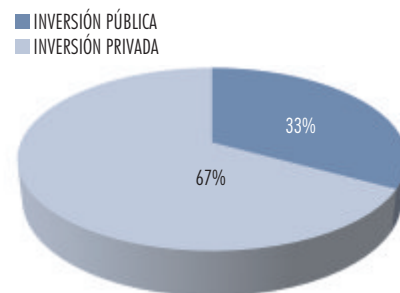
Urban renewal works are planned to take place on 1,197 homes, with a total investment cost of 13,760,554.70 euro, of which 4,099,074.67 euro corresponds to private contributions, 3,557,978.13 euro to the Ministry of Public Works, 4,452,665.45 euro to the Madrid Regional Government and 5,749,911.12 euro to Madrid City Council.

In July, 2010, a request was made for the extension of the area of works. That request affected only the surface area of the works, keeping both the number of homes to be renovated (1,197) and the projected budget at the same figures. The proposal is pending approval.

The subsidies processed during 2011 are as follows

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
139	28	3.537.246,69 €	1.153.923 €

Image: Public/ Private investment



The subsidies are spread among the administrations in the following manner

Ministry of Public Works: 525,307.04 euro
 Madrid Regional Government: 336,069.39 euro
 Madrid City Council: 292,546.93 euro

1.7.1 LAND DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURAL WORKS.

COMPLEMENTARY PROJECT OF 2ND PHASE WHICH INCLUDES CALLES FLOR ALTA AND CONCEPCIÓN ARENAL, 3RD PHASE,

On Calle Concepción Arenal, a semi-pedestrianised solution is being considered, removing the kerb and maintaining the layout of the existing trees. To remain coherent with the plaza Soledad Torres Acosta project, the decision has been taken to use the same materials as in the plaza.

In January, 2011, works began on the Complementary Project of the 2nd phase of the Pez-Luna Historic Centre Urban renewal Area, which includes calles Flor Alta and Concepción Arenal and with the completion of these streets, the regeneration works in the area are considered completed. Calle Flor Alta has changed in its use, becoming pedestrianised, with the addition of resting areas more in line with the other areas affected by the works, as well as the use made of existing buildings. Worthy of special note is the use of ecological photocatalytic paving.

Furthermore, all existing infrastructures, municipal services and street furniture have been improved as in the rest of the area. In these works, which have affected a surface area of 1,292.47 metres squared, 361,390.45 euro has been invested.

ANNUAL REPORT

1.7.2 URBAN RENEWAL BOARD

The "Pez Luna Historic Centre Urban renewal Area Board", set up in 2009, continues to work towards the comprehensive and sustainable transformation of the area

1.112TH CENTURY WALLED ENCLOSURE URBAN RENEWAL AREA

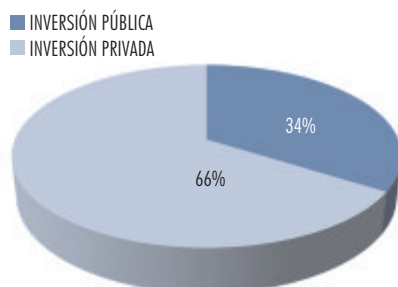
On the 13th of December, 2007, an agreement was signed on the renovation of the so-called 12th Century Walled Enclosure Urban renewal Area. Its implementation period, which was originally set between 2007-2009, was extended and the application period for the renovation of homes ended on the 31st of December of 2011.

The targets of the agreement foresee works in the areas of housing, environment, infrastructure and land development, with a total investment of 7,841,022.53 euro, of which 1,571,477.46 euro correspond to private contributions, 1,837,500 euro correspond to the Ministry of Public Works, 2,250,000 euro to the Madrid Regional Government and 2,182,045.07 to Madrid City Council.

The subsidies processed in the 12th Century Walled Enclosure Urban renewal Area during 2011 are as follows:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
38	3	758.053,93 €	257.645,24 €

Image: Public/ Private investment



The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 135,142.09 euro
 Madrid Regional Government: 77,934.53 euro
 Madrid City Council: 44,568.62 euro

1.8.1 LAND DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURAL WORKS,

LAND DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURAL WORKS ON CALLES NUNCIO, PRETIL DE SANTISTEBAN, COSTANILLA DE SAN PEDRO AND TRAVESÍA DEL ALMENDRO, 2ND PHASE

The 2nd Phase works in the Walled Enclosure Urban renewal Area have been strengthened with the pedestrianisation of the neighbourhood, connecting pedestrianised streets and creating a route that runs all the way from Plaza de la Paja to Calle Toledo. To achieve this, the following streets are being pedestrianised: San Bruno, Travesía del Almendro, Pretil de Santisteban and Nuncio which currently has a pedestrianised section.

The project, which includes the planting of trees and the renovation of service networks, has affected 3,075.89 square metres and has required an investment of 826,443.58 euro. With these works, the land development works in this area are considered to be completed.

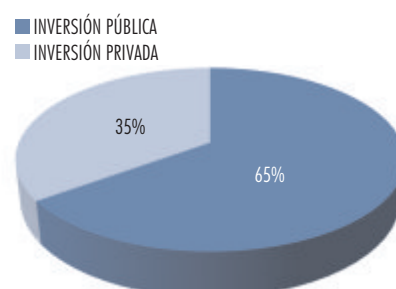
1.9 CIUDAD DE LOS ÁNGELES COMPREHENSIVE URBAN RENEWAL AREA

The agreement on the renovation of buildings and homes and the improvement of community facilities in the Ciudad de los Ángeles Comprehensive Urban renewal Area was signed on the 19th of December, 2005 for the 2005-2011 period. The initial implementation period has been extended to the 31st of December of 2015.

The subsidies processed in the Ciudad de los Ángeles Comprehensive Urban renewal Area during 2011 are as follows:

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
294	2	8.946.047,75 €	5.819.973,14 €

Image: Public/ Private investment



2 RENOVATION WORK

The subsidies are spread among the administrations in the following manner:

Ministry of Public Works: 1,317,607,38 euro
 Madrid Regional Government: 1,686,565,97 euro
 Madrid City Council: 2,815,799,79 euro

In 2011, 87 buildings (with 1,232 homes and 25 premises) applied for support programmes and have execution projects. In 2011, 25 buildings began the application process (287 homes and 6 premises). Currently, the Urban renewal Office is supervising a further 13 execution projects, which affect approximately 140 homes.

95% of homes in line for renovation and who lack lifts in their building have requested that one be installed. These works are in line with the Special Plan for Installation of Lifts, published on the 27th of July, 2008 in the B, O, C, M (n° 179).

This year, 24 comprehensive renovation works have commenced in the area funded by the subsidies established in the agreement. This same year renovation works concluded on 13 buildings, with lifts installed in all buildings which lacked one.

1.9.1 LAND DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURAL PROJECT FOR BLOCKS 6 AND 14, 2ND PHASE

In June, works began on the second phase in Ciudad de los Ángeles, with a predicted duration of 20 months and a budget of 6,167,651.59 euro. The land development and infrastructural project of the 2nd phase includes the remodeling of blocks 6 and 14 of this area of Villaverde.

The existing architectural barriers are to be removed, both in inter-block spaces and in access to entrance doors. In order to do so, 3,570 square metres of reinforced-concrete walls will be built, with access ramps and new stairwells which will make pedestrian movement easier in the area. In total, 70, 151 square metres will be affected.

The area will be integrated into the Cycling Mobility Master Plan, its surface car parks will be reorganised, new sports areas and games and leisure areas for the elderly will be created, the gardens will be refurbished and a new image and identity given to the neighbourhood.

The project also includes the renovation of all the area's infrastructure: water, electricity, telecommunications and sewage networks and all of the municipal services.

A public lighting system has been designed with up-to-date models of lighting columns and luminaires, to meet new energy-efficiency regulations.

Work has been done on existing trees and 150 new trees are to be planted.

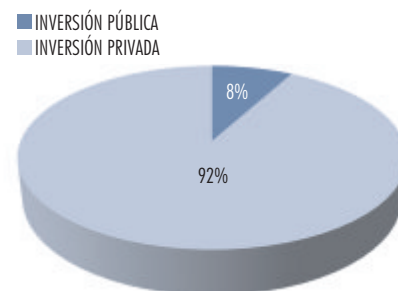
2. TECHNICAL INSPECTION OF BUILDINGS

During 2011, subsidies processed for Works arising from Technical Inspection of Buildings benefitted 13,368 homes and 1,459 premises, 14,827 works in total. These data reflect a significant rise (17.29%) compared to 2010 (12,641 works).

The data for works and investment are the following:

	N° Homes	N° Premises	Budget (euro)	Subsidies (euro)
Within city centre	3,585	370	20,551,902.46	1,699,740.77
Outside city centre	9,783	1,089	27,682,565.91	2,241,752.71
Total	13,368	1,459	48,234,468.37	3,941,493.48

Image: Public/ Private investment



number of applications made over the year, 708, means an average of nearly 60 files a month. Considering that in 2010, in accordance with the order established in the ordinance, the second round of ITE began in the whole municipal area of Madrid and that in 2011, ITE was again carried out on the buildings within the historic centre and its peripheries, the number of new applications speaks volumes for the success of this programme.

The dissemination of these subsidies is kept under constant revision and, at the beginning of 2011, information that the Department of Town Planning and Housing sends to the owners of the properties, reminding them that the ITE is obligatory, contained an attached informative leaflet about these support programmes.

The EMVS has also collaborated with the Department of Town Planning and Housing in the elaboration of a new ordinance on Preservation, Renovation and Dilapidation of Buildings (OCRERE), contributing, among other considerations, to a new section in the Technical Inspection Certificate, which takes into consideration the thermal insulation of the building.

3. SUSTAINABLE URBAN RENEWAL

The sustainability and energy-efficiency support programme began in 2008. It is aimed at promoting a more sustainable city, incentivising private renovation with energy-saving criteria and energy-efficiency in the buildings. These objectives can be achieved through improvements to the thermal insulation of the buildings, particularly to the façades, including the windows and doors, roofs and floors (passive measures) in those cases where the buildings' thermal envelope fails to meet the minimum requirements set out in the Technical Code of Construction, or the installing of more energy-efficient equipment (active measures).

Among the active measures are; the installation of lighting systems with presence detectors for the common areas; the centralisation of the heating systems; replacing old lifts with more energy-efficient models; the relocation and centralisation of air-conditioning units on the roof; the installation of solar panels on the roof for the production of sanitary hot water; as well as the use of water conservation systems.

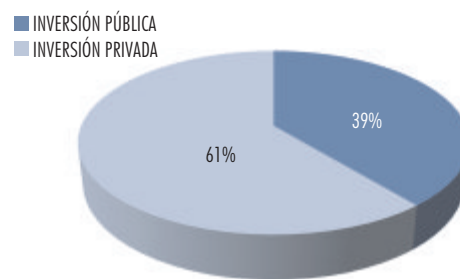
This programme spans the entire municipal area of Madrid, except those buildings included in the Urban renewal Areas being managed by the EMVS, where these works already receive the corresponding funding through specific programmes. Apart from general subsidies, two areas are the subject of special attention:

The first of them is the area around the Manzanares river and Avenida de Portugal, where the Madrid Río project is creating a large-scale environmental, sporting and cultural axis set on the old roadways near the M-30 ring road. In this area the object is not only to strive for thermal insulation and energy-efficiency, but also to improve the image of the façades of the buildings, in line with the public spaces being created by Madrid City Council. The second area is situated along the Paseo de Extremadura and the A-5, from the crossroads with Avenida de Portugal, as far as where it meets the M-40 and in the surroundings of calles Montera and Fuencarral. The priority in this case is to improve the acoustic insulation of the homes.

Subsidies affecting 316 homes and 32 premises have been processed, with a total investment of 1,604,631.62 euro and exclusively municipal subsidies of 607,086.29 euro.

Nº HOMES	Nº OF PREMISES	INVESTMENT	SUBSIDIES
316	32	1.604.631,62 €	607.086,29 €

Image: Public/ Private investment



4. WORKS ON INFRASTRUCTURE AND PUBLIC SPACES IN THE CITY

4.1 NUESTRA SEÑORA DE LORETO (IBERIA HOUSING COMPLEX) COMPREHENSIVE URBAN RENEWAL AREA

In 2011, the execution plan for the urban revitalisation of this housing complex was drawn up. The area affected includes the following streets: del Gran Poder, Plaza Nuestra Señora de Loreto, de las Alas, Plus Ultra and Autogiro. As with all the Urban renewal Areas, services which are found to be in poor condition will be renovated and the streets will be freshly paved, giving them all the necessary signalling and street furniture.

Works will also be carried out in Plaza de Nuestra Señora de Loreto, the most emblematic area in the complex. Gardens, drains, public lighting systems, paving and the playground area are all to be renovated. In total, 3,200 metres squared will benefit from the works, which will have a budget of 510,578.35 euro.

4.2 LAND DEVELOPMENT IN SPECIFIC PLANNING AREA 18,05, LAROSILLA

The call for proposals has been carried out for the execution project for land development in Specific Planning Area 18;05, La Rosilla, an area of works spanning 38,000 square metres, of which 8,308 square metres are comprised of public roads and 10,262 square metres of green areas.

The works, which began in January of 2012, have a budget of 2,307,969.15 euro.

3 SOCIAL INTEGRATION

Housing is an essential integration tool for achieving social cohesion through a permanent and progressive process of inclusion of society's most vulnerable groups.

With this in mind, the EMVS looks at social integration from an all-encompassing perspective, involving organizational measures to facilitate planning and intervention as well as specific plans to effectively tackle the phenomena of vertical slums and shanty towns.

Situations of social exclusion cannot be dealt with by simply putting adequate housing within reach of the most vulnerable sections of society, but rather it is essential that integration mechanisms be put in place in areas such as education, employment, healthcare, culture and customs, if we are to avoid the perpetual marginalization of these groups.

1. TOWN PLANNING OPERATIONS

During the year 2011, 43 housing allocations have taken place, arising from 13 town planning operations of varying natures.

The fundamental objective of these housing allocations is to implement a social dimension, which aims to guarantee access to public housing for those affected by town planning operations. Taking equality and equity as base values, the economic, social and sanitary conditions of families are rigorously evaluated, with the aim of achieving the most suitable re-housing solution according to their circumstances and keeping in mind the existing social reality.

In the same way, special attention is given to those applicants especially in need of social support.

Once it has been confirmed that they meet the required conditions to access publicly subsidized buildings, every effort is made to ensure that people affected by interventions are re-housed in the same area. Of all the relocations that took place in 2011, 72% of those affected were re-housed in the same area.

2. DISMANTLING OF VERTICAL SLUMS

Madrid City Council, through the EMVS, is working to eradicate shanty towns wherever they appear in the city. As a result of these efforts, and on occasions through joint actions with the Madrid Regional Government, as has been the case

in El Cañaveral, Salobral y Plata and Castañar, or through exclusively municipal initiatives, as in the areas of Pitis La Quinta, and Mimbrenas I, significant progress has been made in the process of dismantling of the capital's shanty towns and the re-housing of their inhabitants.

During 2011, within the process of dismantling horizontal slums, operations have taken place in the following areas:

2.1 LAS MIMBRERAS II

In 2011 the dismantling of the shanty town in Las Mimbrenas, in the Latina District, drew to its conclusion. With Madrid City Council's demolition of the last remaining illegal constructions and all of its re-housing completed, the intervention in this area next to the M-40, near the Cuatro Vientos aerodrome, has been officially closed.

Las Mimbrenas was a special-type residential nucleus, which was comprised of two different types of construction. On the one hand, a collection of single-family, two-story rental homes, which belonged to the now-obsolete Consortium for the Re-Housing of Marginalised Populations and which had depended on the EMVS. 72 homes of this type have been demolished and 57 families have been re-housed by Madrid City Council.

Around these living spaces, a shanty town had built up, comprised of 216 illegal constructions, all of which with demolition requests issued by the Department of Town Planning and Housing's Urban Discipline Service. 66 families have been re-housed through the Madrid Regional Government, all those who met the requirements established in the agreement.

2.2 PUERTA DE HIERRO

Work has continued on the dismantling of Puerta de Hierro, which the EMVS incorporated into the Programme for the Eradication of Shanty Towns, whose objective is the dismantling of all shanty towns that currently exist in the city, re-housing all those inhabitants with the corresponding rights in rental homes and facilitating access to subsidised housing through normalised channels, as long as the basic legal requirements demanded of all citizens are met. In 2011, all those families with the corresponding rights were re-housed.

2.3 SANTA CATALINA

The relocation process in the Santa Catalina shanty town, in the Puente de Vallecas district, has drawn to its conclusion, representing one more step towards territorial and social balance the dismantling of this slum, which came into existence in the 90s, will mean. 99 families, with 471 members, have been re-housed.

2.4 CAÑADA REAL

La Cañada Real constitutes a serious problem for society, town planning and the safety of citizens which affects several of the Madrid Regional Government's municipalities, meaning that intervention requires common, coordinated action.

As consequence of the coming into force of Law 2/2011 of the 15th of March, Madrid City Council commissioned the EMVS to carry out a census of properties and occupants in the section of La Cañada Real which falls within Madrid's municipal boundaries.

This census has allowed for much more detailed knowledge to be acquired about the population occupying the area and will allow for possible solutions to be better fitted to the social reality in La Cañada Real.

The data were grouped into five sections: plots of land, buildings, homes, population and premises and commercial activity and will provide the base for any future agreement between administrations.

2.5. LOS OLIVOS HOUSING COMPLEX

The EMVS is working on the remodelling of this municipal housing complex, made up of 274 homes. In order to renovate this complex, the EMVS will demolish the current blocks and build 310 subsidised homes in four new housing developments for the future re-housing of those residents currently living there who have the right to relocation.

In 2011, the study of the area for its later rebuilding was carried out. Works are currently centred around Block 3, with the objective of starting building the first building in 2012.

2.6. PROGRAMME FOR THE ELDERLY

The aim of this programme is to improve liveability for over-60s living in homes which do not meet their accessibility requirements, with a view to improving their living

conditions. Demand is channelled through District Board social services and EMVS takes charge of allocating the homes.

3 . URBAN RECYCLING AREAS

From the third quarter of 2011, proposals began to be studied about interventions related to architecture, town planning and social issues in what the municipal government calls Areas of Urban Recycling.

The aim is not just to avoid the physical deterioration of urban environments, but also to establish a sustainable alternative for urban revitalisation.

Working in coordination with other technical departments of the EMVS, operations got underway for the diagnosis and general evaluation of the following areas:

- Matadero.
- Shopping area Calle Atocha.
- Plazas behind Gran Vía.

Priority has been given to starting with the two first areas with:

- A study of the population and social analysis of the areas of intervention.
- Analysis of commercial premises (use and current condition).
- Identification of Neighbourhood and Trade associations.
- Meetings with the Complutense University, within the framework of the current agreement with the EMVS for the carrying out of these interventions.

4. OTHER WORKS

3.1 PARTICIPATION IN PROJECTS AND PROGRAMMES WITH OTHER MUNICIPAL DEPARTMENTS

3.1.1 "BIG CITIES, NEW NEEDS" PROJECT

The EMVS has continued to collaborate with this work group, which started in 2006, and which provides a space for reflection in which various Departments of Madrid City Council, public companies and independent bodies look for innovative ways to approach the Urban-Architectural reality facing Madrid City Council.

3 SOCIAL INTEGRATION

4.2.2 SOCIAL INCLUSION HOUSING NETWORK

Madrid City Council, through the EMVS and the Department of Family and Social Services, has begun this programme, which will put 200 homes, property of the EMVS, at the disposal of entities and organisations dedicated to the fight against exclusion. The homes will be rented at a special "social" price.

The main objective is to cater to those people who, as a result of the economic crisis and the eviction processes, have lost, or are soon to lose, their homes. Priority will be given to families in which all members are unemployed; women and men with children in their care; people who live alone and have exhausted all their unemployment benefits; or those people or families deemed to be in a situation of risk or exclusion by the municipal social services.

During 2011, advances have been made in the design of the programme, which will materialise over the course of 2012.

5. PARTICIPATIONS AND COLLABORATIONS

Over the course of 2011, the EMVS has participated in the following workgroups and social forums with the objective of engaging social actors in tackling the problem of social exclusion:

- Local Technical Forum on Homeless People
- Madrid Dialogue and Coexistence Forum
- Social Inclusion Forum

It has also collaborated with the Polytechnic University of Madrid's School of Architecture on the "Analysis of State and European Policy regarding Urban Regeneration and the Renovation of Neighbourhoods", centred around San Cristóbal de los Ángeles, among other areas.

5.1 OTHER COLLABORATIONS ON SOCIAL INITIATIVES

- Specific Collaboration Agreement between the EMVS and the Complutense University of Madrid for the consolidation of the Strategic Housing Plan for Social Intergration in the municipality of Madrid.
- Collaboration with the Autonomous University of Madrid on a study on the impact of the foreign population on the San Cristóbal de los Ángeles neighbourhood and the types of constructions in the Cañada Real.
- Collaboration with the Complutense University of Madrid on the analysis of the buildings and social reality in the San Cristóbal de los Ángeles neighbourhood.

4 URBAN AND RESIDENTIAL SUSTAINABILITY

Throughout 2011, the EMVS has continued to apply comprehensive sustainability criteria, both in planning and construction, mobility and public spaces. This model of sustainable town planning incorporates the most advanced technology to increase energy efficiency and reduce the environmental impact of construction and has become a benchmark in urban regeneration works.

2011 has seen us continue in our research on the use of non-polluting energies, investing in energy-saving techniques, new construction systems and models of housing that match new lifestyles. The result of this housing policy has been the construction of increasingly sustainable living spaces, both in new housing developments and in renovation works.

The EMVS' work in this area has seen it in attendance at national and international forums and participating in Spanish and European research projects aimed at discovering new prototypes of materials and elements to be incorporated into homes and to reinforce social, economic, architectural and urban sustainability. At the same time, close relationships and collaborations have been maintained with other organisms such as Universities, Technical Schools and Research Centres.

Of the initiatives and works in which the EMVS has taken part, the following in particular are worthy of note:

1. THE UN SUSTAINABLE BUILDINGS AND CLIMATE INITIATIVE - UNEP-SBCI

The EMVS has continued to play an active role as a member, since 2006, of the SBCI (Sustainable Buildings & Climate Initiative), a United Nations initiative coordinated by the UNEP (United Nations Environment Programme) whose main objective is to promote and support sustainable solutions in the construction sector, which is key to sustainable development.

Two meetings are normally held each year. In the last, held in Philadelphia, the EMVS took part in a round table discussion alongside Michael Nutter, the Mayor of Philadelphia, David Miller, ex-President of C40 and former mayor of Toronto city and Elton Santa Fé Zacarías, Municipal Secretary of Urban Infrastructure and Construction of Sao Paulo. The discussion was chaired by former mayor of Nashville, Bill Purcell and dealt with the challenges facing cities in the implementation of sustainability policies. 170 people, both from the public and private sectors, attended the debate.

In general terms, the conclusion reached was an agreement on the importance of City Councils and their Mayors in the task of transmitting the purpose of policies being developed, so that citizens see the initiatives as pertinent and relevant. Also stressed was the importance of an exchange of knowledge and ideas between the different governments, with the idea that sharing best practices will drive change in different countries.

2. BREEAM SPAIN (BUILDING RESEARCH ESTABLISHMENT ENVIRONMENTAL ASSESSMENT METHODOLOGY)

Over the course of 2011, the EMVS has continued to actively participate in the process of adapting the British BREEAM methodology for sustainability assessment in construction to Spain's particular rules and regulations through our presence in groups of experts and at meetings held by the advisory board we form part of.

BREEAM is a long-standing tool in the international sustainable construction assessment market. The chance to familiarise ourselves first-hand with this system and the assessment criteria contained in it has been, and continues to be, very valuable to the EMVS.

Also proving very positive and useful in terms of deciding news ways to proceed in our work has been the exchange of experiences with the other experts and companies from the same sector but from different areas of work (designers, facilities technicians, environmental specialists, control bodies, construction companies, private developers, other administrations, etc.) and the chance to share our 10 years of experience in this field, as a public company committed to improving sustainability in the city of Madrid.

In 2011, the adaptations to "BREEAM RESIDENTIAL" and "BREEAM TOWN PLANNING", for which the "Eco-District" (Ecobarrio) at la Rosilla served as the model, were completed.

4 URBAN AND RESIDENTIAL SUSTAINABILITY

3. ENERGY-CONSUMPTION CONTROL

One of the EMVS' many objectives is to promote environmental sustainability and to fight climate change by improving energy efficiency in its developments, in accordance with EU member states' commitment to reducing primary energy demand by 20% by 2020.

In order to achieve these objectives, the EMVS has decided that it would be very useful to have a reliable understanding of the energy consumption produced by the different housing developments we manage, which could help us identify the factors that affect energy consumption and to evaluate the different ways to diversify and save energy. Furthermore, if the eventual users had at their disposal real information about their homes' energy use, they could identify wastages and make changes in their habits to control their consumption.

In order to continue in this line of work, in the last quarter of 2011, three buildings have been chosen from the Ciudad de los Ángeles Urban renewal Area and the study on the building at No.52 Calle Margaritas has continued, which boasts, since 2009, an innovative computer system which provides users with real data about their energy consumption in heating and air conditioning.

Another prototype currently in the application process is the installing of photovoltaic solar panels for residents' consumption in one of the EMVS' housing developments. The system will eventually implement low-power energy generation facility, less than 3 kW/h, to supply electricity to common areas and the garage and any excess energy will dissipate in the network supplied.

The prototype is endorsed by the Madrid Regional Government's Directorate General of Industry, Energy and Mines and sponsored by FV Energy firm and ATERSA.

4. COLLABORATION WITH SPANISH ROBOTICS TECHNICAL PLATFORM HISPAROB

The EMVS, which has formed part of this platform since 2010, collaborated in the "European Robotics Week", which was held from the 28th of November to the 4th of December in the Museum of San Sebastián. This event is promoted, on a Europe-wide level, by E-United. Its goal is to bring robotics closer to the general public and promote activities related to robotics taking place in Europe at every level. The EMVS' contribution was a guided visit to our car park on C/ Lope de Vega, 10 – C/ Huertas, 39.

5. R+D PROJECTS (NATIONAL)

5.1 BALI PROJECT

The Bali (Building Acoustic Living) Special Strategic Project for healthy, acoustically-efficient systems and buildings, is an initiative financed by the Ministry of Science and Innovation, within the sub-programme of support for special and strategic projects, whose implementation period runs from 2009-2011.

The aim of this programme is to develop architectural products and high-performance acoustic systems which will aid in the design of buildings located in areas with high-levels of infrastructural noise.

The EMVS, which has been associated with this programme since 2009, has developed, within the acoustic study of the special plan for La Rosilla, an acoustic wall project in four homes on Calle Amparo 11, located in different façades and levels of the building, through the installation of wooden joints with soundproofing and insulation systems.

5.2 INNFACTO PROJECTS

Building on the success of 2010's edition, the Ministry of Science and Innovation called for another edition of the INNFACTO projects, one of the most important events of the 2011 INNOVACION Plan for the funding of cooperative R+D projects between research organisms and companies. The INNFACTO projects are cooperation projects between the production sector and R+D agents led by companies.

It is aimed at companies, private and public universities, private and public research centers, technological centres, centres of support for technological innovation, business associations, public research bodies, etc. The projects financed are experimental development projects with a minimum budget of 700,000 euro, a minimum duration of two years and a maximum of four.

The EMVS presented the following proposals:

- MIND AP (Applicable Light Industrialised Module with High Technical Performance).
- SIPALM (Large Industrialised Light Multi-Layer Façade Panelling Systems).
- SIREIN (Comprehensive Energy-Renovation System).
- SHERIFF (Hybrid Economical Comprehensive Flexible Façade-Renovation System).
- PRIENE (Industrialisation of Sustainable Homes).

The evaluation commission of the INNFACTO sub-programme favourably resolved the file presented by the SIREIN project and the SHERIFF project.

5.3 SIREIN PROJECT

The SIREIN project will be centred around creating elements which promote improvements in the construction sector in Spain. Technological efforts will be focused on extending the lifespan of homes, reducing their energy consumption, improving liveability, security and accessibility conditions for users and reducing the total cost associated with the home, keeping in mind its full cycle. The duration period of the project is 4 years (2011-14).

The EMVS' participation will consist of the renovation of existing buildings which do not meet current energy-efficiency regulations. Through works such as the renovation of buildings' thermal envelope and improving the performance of facilities, we can achieve better control and management of energy demand.

5.4 SHERIFF PROJECT

The main objective of the SHERIFF Project is to promote energy-efficiency renovation works to the facades of buildings. The EMVS, through some of its buildings, will participate by providing real-life examples of the system being developed within the project.

6. R + D PROJECTS (EUROPEAN)

6.1 INGRESS: "INTEGRATING GREEN TECHNOLOGIES IN INDUSTRIALIZED STEEL SYSTEMS"

This is an R+D proposal in response to the European Research Funds for Coal and Steel-EFRCS call for proposals. The object of the project is the development of renewable energy systems integrated into construction elements with a view to improving the reliability and performance of facilities.

The consortium is coordinated by Tata Steel R&D and features the participation of Steel Construction Institute, Labein-Tecnalia, Bouwen met Staal and Mostostal Warszawa. The EMVS will participate by contributing the experience we have accumulated in the application of renewable materials and by demonstrating the technology the project develops. This project is in the process of being evaluated by the European Commission.

6.2 I3CON – STUDY ON NEW WAYS TO INHABIT SPACES 2011

During 2011, the study on new ways to inhabit homes in the EMVS' housing developments in the City of Madrid has continued. Through directly interviewing users, we have gathered information about the level of satisfaction with existing buildings and how well they are adapted to the current reality. One aim has been to evaluate the effect of technological changes, heightened awareness about the environment and its direct influence on the building's configuration, facilities and use. With this study, proposals and solutions to new trends in the use of buildings will be compiled, which will serve as the base for future projects for housing citizens in EMVS buildings.

6.3 RESPONSES TO 7TH EUROPEAN FRAMEWORK PROGRAMME'S CALL FOR PROPOSALS

The EMVS responded with four proposals:

6.3.1 "RETROKIT" COMPREHENSIVE ENERGY-EFFICIENCY RENOVATION OF BUILDINGS

The EMVS would contribute to this project, coordinated by D'Aplonia Spa and led by Dragados R+D, with the incorporation of insulation, energy capture and energy-saving elements in a building located in the Ciudad de los Angeles housing complex.

6.3.2 COMPREHENSIVE ENERGY-EFFICIENCY RENOVATION OF "INSPIRE" BUILDINGS

Just as with the previous project, in this one, coordinated by EURAC and proposed by ACCIONA R+D, the EMVS would participate with the incorporation of insulation, energy capture and energy-saving elements in a building in the Ciudad de los Angeles housing complex.

6.3.3 CHORUS INTEGRATED AND SUSTAINABLE NEIGHBOURHOOD ENERGY MANAGEMENT "ENERGY ROUTERS"

The EMVS would participate in this proposal, coordinated by ASCS University (Iceland) and proposed by ISASTUR R+D, with a study on the functioning and consumption of the District Heating Centres in the San Francisco Javier and Nuestra Señora de los Angeles Municipal Housing Complexes.

"ZOEY" ZERO-ENERGY CITIES

Coordinated by VTT Finland and proposed by ETSAM (Madrid Superior Technical School of Architecture), the EMVS would participate in this project through the energy-efficiency renovation of two buildings in the centre of Madrid and with the La Rosilla neighbourhood.

5 LAND MANAGEMENT

The EMVS is involved from the very beginning of the housing development process, including acquiring the land on which subsidised housing will be built and which will form the basis for future social housing plans. By promoting new urban developments, Madrid City Council guarantees the production of subsidised housing to meet future social demand. This activity is carried out both in the management of urban land and in the town planning process.

In 2011, various operations were carried out with the Department of Town Planning and Housing and with third parties in order to increase the EMVS' land portfolio.

Work has also continued on the management of and interventions to buildings, the acquisition of property, carrying out land studies and analyses, as well as working on the remodelling of municipal housing complexes.

1. LAND PLANNING MANAGEMENT

1.1 SALE OF LAND

The undivided interests of the plots of land have been transferred, with the EMVS having a minority position, allowing them to be developed by private operators:

AREA	PLOT	SCHEME	%	VALUE euro
UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	1.20 C	VPT	7.5173	262.000.00
UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	2.104.D	VPO	48.4700	700.000.00
			TOTAL	962.000.00

1.2 WORKS ON URBAN LAND

As regards the managing of urban land, work has been focused on carrying out specific studies on existing buildings and homes, with the objective of subsequent purchase or remodelling works.

Extensive work has taken place to continue with refurbishment plans in the Municipal Housing Complexes in San Francisco Javier, Nuestra Señora de los Ángeles, San Pablo and Los Olivos.

In the Municipal Housing Complexes in San Francisco Javier and Nuestra Señora de los Ángeles, and according to the area in which they are located (A.P.I. 13.02), the demolition of buildings incompatible with the new plan has continued and land has been partially divided for the definition of the resulting plots of land according to the uses and types

foreseen by the plan.

Regarding areas of non-consolidated urban land, the EMVS pushed for the commencement of town planning operations in the area of A.PE 18.05 "La Rosilla" (in the configuration resulting from the modification of General Plan 18.303).

On the 5th of October, 2011, the Governing Board of the City of Madrid initially approved the limits of the area of works and set cooperation as the system of execution.

In 2011 we carried out the sale by public auction of the following publicly-subsidised housing developments for rent:

AREA	PLOT	SCHEME	No. of Homes	VALUE euros
ENSANCHE CARABANCHEL 7	4.8.1. B	VPPA	87	7,480,480.00
ENSANCHE VALLECAS 20	5.16	VPPA	132	12,555,555.00
VERONA 203 A and B	203	VPPA	276	26,535,535.00
			TOTAL	46,571,570.00

Also sold in direct sale, and after the previous auction was closed, was the building situated at No. 4 Princesas for a price of 3,700,000.00 euro.

1.3 WORKS ON DEVELOPABLE LAND

During 2011, the EMVS, in its management of sectorised, developable land, made an investment of 3,963,047.47 euro (including VAT) to meet development costs.

The most important areas of work are:

1.3.1 MANAGEMENT OF THE OWNER'S MANAGEMENT BOARD OF E.U. 1 OF U.Z.P. "ENSANCHE DE VALLECAS"

The EMVS, in its capacity as majority owner, coordinates the integral management of the Compensation Board of Enforcement Unit No. 1 and the Coordinating Committee of UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas".

During 2011, a total of 1,208,638.95 euro (including VAT) has been recovered, through reimbursement for excess contributions to the Compensation Board of E.U. 1 of UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas", as a consequence of land sales previously carried out.

ANNUAL REPORT

1.3.2 MANAGEMENT OF THE OWNER'S MANAGEMENT BOARD OF E.U. 2 OF U.Z.I. 0.06 "ARROYO DEL FRESNO" (P.P. II-1)

The EMVS, again in its capacity as majority owner, coordinates the integral management of the Compensation Board of Enforcement Unit No. 2 of UZI 0.06, "Arroyo del Fresno."

In 2011, the Draft Amendment of Land Consolidation (05/19/2011) was finally adopted, which has allowed for the resumption of the final phase of the works, whose fundamental purpose is to create an underground channel for burying of the stream and the completion of the linear park, scheduled for completion in the first quarter of 2012.

As regards the urban management of the area, Madrid City Council initially approved the Re-Division of Land Project, the public information process beginning on the 15/12/2011.

1.3.3 OTHER AREAS OF WORK

The EMVS developable land portfolio also includes land in the following areas:

- U.Z.I. 0.08 Las Tablas. (P.P. II-3)
- U.Z.I. 0.10 Ensanche de Carabanchel (P.P. II-6) Enforcement Unit 2.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Enforcement Unit 2.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Enforcement Unit 3.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Enforcement Unit 4.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Enforcement Unit 5.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Enforcement Unit 6.
- U.Z.P. 1.04 "La Atalayuela".
- U.Z.P. 2.03 "Eastern Development-Los Ahijones".
- U.Z.P. 2.04 "Eastern Development-Los Berrocales".
- U.Z.P. 3.01 "Eastern Development-Valdecarros".
- U.N.P. 4.03 "New Eastern Centre".

As regards the areas which make up the so-called Eastern Strategy, on the 1st of April 2011 a framework agreement was signed between the different Collaborative Town Planning Entities and Madrid City Council to make the management quicker and more viable completed with the signing of an addendum and Exhibit to allow a more rational development thereof.

6 COMMUNICATION

Spreading information about the EMVS' activity is one way to bring citizens and professionals closer to the way the company carries out its work. Our presence in the various property fairs and professional forums serves to highlight our activity as developers of subsidised housing and to show the urban revitalisation initiatives which are taking place in the city.

In addition, our growing presence in conferences and debates is a response to an increasing interest on the part of experts to learn, not only about the EMVS' activity as a developer, but also to benefit from the opinion and experience of a company which has been responding to citizens' needs for 30 years.

1. COMMUNICATION

The EMVS uses two channels of communication: On one hand, there is External Communication, which sends information relating to the company's activity to the media through press releases, photos and complementary communication dossiers. This work is strengthened with the organisation of events, key handover ceremonies, as well as the EMVS' participation in national and international fairs and conventions and taking part in different conferences and international meetings, through which the media can find out about the company's work.

At the same time, Internal Communication maintains an open channel of communication with staff through our Intranet, where information relating to the company or human resources and quality are published, among other relevant information.

2. RECORDS MANAGEMENT CENTRE

The EMVS Records Management Centre has been carrying out documentary data processing, applying the General International Standard of Archival Description (ISAD), which facilitates searches for documentation kept in archival repositories.

Over the course of 2011 there has been an increase in the number of investigators who have taken an interest in our archives and who have begun research on them for academic theses.

The movements of each area of intervention controlled by the Records Management Centre are as follows:

2.1 ARCHIVES

It safeguards documents generated by the EMVS in the course of our work and, as a testament to the activities carried out by the company, the General Archive saw the following movements in documentation in 2011:

YEAR 2011	Quantity	Total
Number of visits	404	
Number of returns	490	
Number of loans	346	1240

YEAR 2011	Quantity
Number of referrals to new documentation	5186

2.2 LIBRARY

The EMVS' library collection has grown with new acquisitions and donations which have been catalogued in accordance with ISBD regulations.

2.3 DOCUMENTATION CENTRE

Reports on requests from internal users have been created in this centre

3. PROPERTY FAIRS, CONFERENCES AND EXHIBITIONS

Madrid City Council has attended the most important property forums with the aim of presenting and disseminating the EMVS' work. Information has been spread about the provision of municipal subsidised housing and the support programmes available for the renovation of buildings with sustainability criteria, while also displaying some of the tools for moving forward in the urban regeneration process.

3.1 THE SIMA MADRID PROPERTY FAIR.

From the 2nd to the 5th of June, the 13th edition of the 2011 SIMA property fair took place. The EMVS had a stand at this event, from which to provide information to the thousands of visitors there.

With the objective of improving access to information, four posts were set up to offer personalised service in the following areas: Permanent Applicant Register, Housing Information Office, Municipal Rental Service and Support programmes.

ANNUAL REPORT

As a result of the EMVS' housing policy, the stand was designed to be a window to the future, a way of strengthening the spirit of participation in urban design.

In order to give visitors a clearer idea of our main initiatives as regards housing and the new tools for taking the regeneration process forward, the stand had a strong audiovisual element, boasting a plasma-wall and eight screens showing the evolution of new urban developments and different residential R + D work, sustainable urban renewal and the renovation of the area along the Manzanares river, among others.

This stand projected a true-to-life image of Madrid's Government's commitment to housing.

3.2 MADRID EXHIBITION. SUSTAINABLE URBAN DESIGN

From the 26th of September to the 2nd of October, the Madrid exhibition took place in the Madrid Matadero exhibition space. Sustainable urban design was the theme, showing the transformation process taking place in old housing complexes in San Francisco Javier and Nuestra Señora de los Ángeles, applying comprehensive sustainability criteria, both in planning and in construction, mobility and work on public spaces.

The exhibition was divided into three large sections:

- Project reports from the housing complex works: This included data, figures and maps and images of all the projects which served as a base for their construction with the aim of accommodating the working population of the era. The physical space was reminiscent of a living room and furniture was selected which contributed to this sensation. It featured a television screen with a DVD player on which a PowerPoint presentation was played to inform about the housing complex project.
- On the shelves of this "living room" was all the documentation which makes up the project report for the neighbourhood (maps, projects, plans, etc.) as well as all the material contributed by our sponsors and a selection of books edited by the EMVS which were brought to the exhibition to be consulted and/or sold.
- Scale model of the new neighbourhood. Scale 1:200, 400 x 150 cm. It displays the urban backdrop and recreates what the neighbourhood will look like once the construction has finished. Images of the new buildings could be seen in context in the model of the finished neighbourhood.
- Urban game boards. Scale 1:1000. Four 70 x 40cm game boards were set up on which the areas' plots of land were labelled. It was presented as a game in which pieces representing the buildings of the finalists and

winners of the project could be placed wherever visitors saw as most fitting, as a way of strengthening the spirit of participation in urban design.

- Finally, a window to the future was opened, with a public call for proposals for one of the plots, going further than a mere physical representation of an idea for a space, and inviting deep reflection about housing and how to better tailor it to the real needs of users.

4. CONFERENCES

4.1 FRANCE-MADRID CONFERENCE ON URBAN RENEWAL AND SUSTAINABLE CONSTRUCTION

The France-Madrid Conference on urban renewal and sustainable construction took place on the 15th of March. At this event, the EMVS presented the results of the balance of works carried out in urban renewal. Organised by Ubifrance, the French agency in charge of the international development of companies, it brought together experts who shared experiences from different environments.

4.2 FEDERACIÓN AUSTRIACA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

Our municipal management of subsidised housing attracted the attention of Austrian experts, who paid a visit to Madrid in September to gain a better understanding of the City Council's policy. The Austrian Federation for the Construction of Social Housing, an association of companies dedicated to the construction of subsidised or social housing, were taken through the EMVS' figures as a developer and then visited developments in Vallecas and Carabanchel, the "Eco-District" de Vallecas, and renovated buildings in the City Centre District to study the management model and export it to their country.

4.3 FUTURE ARCHITECTS INTERNATIONAL MEETING

The EMVS' housing policy became the subject of analysis for international architecture professionals, thanks to its participation in the 2011 International Spain-China Architecture Competition, organised by the Future Architects magazine. A delegation of architects and town planners from all over the world visited a variety of different municipal housing developments which stand out thanks to their design, quality and sustainability.

6 COMMUNICATION

The international competition, open to students of architecture, urban design and landscape and architects under 31 years of age from Spain, China and all over the world, was centred around four different sites in four cities, two in Spain (Madrid and Barcelona) and two in China (Hangzhou and Nanjing). The competition was held under the motto "The city in movement" and was a reflection on the state of 21st-century cities.

During their visit, the international experts witnessed first-hand the urban transformation of "Madrid Río", the newly-renovated public space along the Manzanares river, as well as some of the EMVS' housing developments in Vallecas and Carabanchel, where they were shown the progressive town planning taking place there and the most representative residential buildings developed by Madrid City Council.

4.4 EIMA '08

The 8th Iberoamerican International Meeting for sustainable development, EIMA8, was organised by Brazilian and Spanish entities, led by the Getulio Vargas and the Conama Foundations. Over the course of this conference, held in October and with 15 countries participating, a network of professionals dedicated to the task of advancing towards a model of sustainable development was expanded and reinforced.

The EMVS was present, having been invited by the organisation to the session entitled "Planning Sustainable Cities", in which the principle lines of urban regeneration work were put on display, with examples such as "Madrid Río" and the Puente de Vallecas "Eco-District", which contribute towards the transformation of the city.

5. PUBLICATIONS

The EMVS has published a book entitled "Sunrise Building, Ensanche de Vallecas, Madrid. A proposal for sustainable social housing", to highlight not only the technical rigour of the team of architects who led the project, but also the all-encompassing sustainability criteria which the building is characterised by and which have meant a significant energy saving and a 51% reduction in CO2 emissions.

This building, developed by the EMVS and constructed in Ensanche de Vallecas, belongs to the SUNRISE Project, a global initiative with a distinctly transnational character, which is sponsored by the European Commission's Directorate General for Energy and Transport.

The book compiles the opinions of distinguished experts and professionals, both Spanish and from overseas, such as

Antonio Lamela, Hugh Burton, Tim Evans, Sheppard Robson, Carlos Verdaguer, Isabela Velázquez, Peter Clegg and Elena Marco, from British firm Feilden Clegg & Bradley and Iñigo Ortiz and Enrique León, from the Spanish team Ortiz y León, who are the authors of the project.

6. AWARDS

In 2011, the works carried out by the EMVS received the following awards:

6.1 11TH BIENNIAL SPANISH ARCHITECTURE AWARDS (BEAU)

"Best Officially Subsidised Building": the Vara de Rey 12 housing development, commissioned by the EMVS to architects Mónica Alberola, Consuelo Martorell and Luis Díaz-Mauriño.

Worthy of note is the presence of several municipal projects in the shortlist of the 100 most representative buildings, as well as among the 40 finalists.

. Among the finalists was the Vallecas 20 subsidised housing development and the shortlist featured EMVS buildings like the "Eco-District" at the municipal housing complexes in Nuestra Señora de Los Ángeles and San Francisco Javier y Olmo 21. There was also recognition for the work at Argumosa 16, a private renovation which received municipal subsidies.

6.2 ASPRIMA

The "Newly-Built Public-Initiative Building" award: Vallecas 20, from the Entresitio firm

2nd Prize for the same award: Vara de Rey 12, by architects Mónica Alberola, Consuelo Martorell and Luis Díaz-Mauriño.

"Best Urban renewal Works": Amparo 17-21, by architect Ángel Luis Sousa.

"Best Town-Planning or Urban Remodelling": for the works at Pez-Luna.

7. OTHER ACTIVITIES

7.1 ARCHITECTURE WEEK

Architecture Week, which was celebrated between the 3rd and 10th of October, involved opening the doors of some of the capital's most emblematic buildings to visitors from Madrid and abroad, inviting them on a journey through the legacy which, over the course of history, architects have left on streets of the capital. This event, organised by the Madrid College of Architects and the COAM Architecture Foundation in collaboration with Madrid City Council, once again featured the presence of the EMVS.

Visitors were given the chance to access buildings which are not normally open to the public; The Royal Astronomical Observatory of Madrid, next to Retiro park; la Casa de las Flores in the Argüelles neighbourhood, where Chilean Nobel Prize-winner Pablo Neruda lived; the Sunflower Building, located on Calle José Ortega y Gasset, in the Salamanca district; and the BBVA tower, on Paseo de la Castellana. Added to these landmarks were others such as the Cibeles Palace and the Conde Duque barracks.

Apart from the visits, the event boasted film and documentary showings, school and family workshops, conferences and round-table discussions, presentations, exhibitions and guided tours. The tours took visitors to the new neighbourhoods, where some of the public housing developments have become genuine architectural milestones.

7.2 SOLAR DECATHLON EUROPE (SDE)

"Solar Decathlon" is a competition between teams belonging to universities from all over the world whose aim is to design and construct a building that is self-sufficient in terms of energy consumption, which runs exclusively on solar energy connected to the power network and which incorporates technologies which allow for maximum energy efficiency.

The biennial competition, organised by the United States Department of Energy, consists of University teams from all over the world designing and building a prototype for an energy self-sufficient home, using sunlight as the only energy source.

Within the 2011 Architecture Week programme of events, Solar Decathlon Europe, in collaboration with COAM and Centro-Centro at the Cibeles Palace, organised a technical session. During this conference, participants were provided

with information about the competition's progress and the tests they will have to overcome in Madrid's Casa de Campo between the 14th and the 30th of September.

7.3 "THE CITY THROUGH THE EYES OF THE YOUNG" EDUCATION PROGRAMME

This programme's educative and social content promotes participation from different schooling centres - pre-school, primary, secondary and training centres - with the aim of educating and creating a sense of awareness about local artistic and residential heritage and about respecting and valuing inherited artistic assets.

In June, 2011, activities focused on informing schools participating in the programme about the "Bio-Climatic Boulevard" at Ensanche de Vallecas.

7.4 MASTERS IN COLLECTIVE HOUSING FROM THE SUPERIOR TECHNICAL SCHOOL OF ARCHITECTURE OF MADRID

The EMVS has contributed to the Masters in Collective Housing, organised by the Superior Technical School of Architecture of Madrid, in which the main lines of work being followed by municipal housing policy were put on conveyed to future professionals: Promoting rental; improving liveability; accessibility and sustainability of buildings; progressively reducing the phenomena of horizontal slums and shanty towns; fostering new urban developments as an opportunity to generate publicly subsidised housing and adapt housing to the new demands of society, favouring innovation and residential quality.

6 COMMUNICATION

11. INSTITUTIONAL RELATIONS

8.1 VISITS FROM DELEGATIONS FROM OTHER NATIONAL AND INTERNATIONAL INSTITUTIONS

As in previous years, numerous visitors have passed through the EMVS, seeking a deeper understanding of the characteristics of municipal subsidised housing, both from an architectural point of view as well as from the point of view of the model we use to manage housing.

Interest in subsidised housing in Madrid from Chinese political representatives has been steadily growing throughout 2011. On the 12th of August, we received a visit from the Official Delegation of the Government of Anhui Province (China), which was sent to learn more about the EMVS' work in the Vallecas Ecoboulevard and on the 16th of September, we were visited by Hong Kong City Council's Town Planning Managers.

This growing interest is also extending into other European countries. Worthy of note is the visit we received from the Austrian Federation for Construction of Social Housing (FWBV) on the 22nd and 23rd of September. The FWBV visited Madrid with the aim of closely studying the management of construction of social housing in Spain, especially in Madrid, before and after the economic crisis. The programme included a series of architectural visits, among them a tour of the pens renovated by the EMVS in Lavapiés and of our social housing buildings in Ensanche de Vallecas.

On the 26th and 27th of October, the EMVS received a visit from a Delegation of Technicians from different departments of Copenhagen City Council, who were seeking a better understanding of municipal management, mainly that relating to town planning and housing. A walking visit was organised to the social housing developments in Ensanche de Carabanchel, guided by technical staff from the EMVS.

Another feature common to previous years was the significant number of requests from public and private companies who visited the EMVS, both at our head offices as well as at the sites of our public works, to see our methods first-hand.

Due to its unique characteristics, Lavapiés has become a reference for the way to approach the comprehensive transformation of a neighbourhood through the institutional collaboration, participation and consensus on the part of the area's residents. Individuals who have visited this area in order to gain a detailed understanding of this working

model include:

- Individuals studying a Masters from the Department of Construction and Architectural Technologies at the Superior Technical School of Architecture of Madrid.
- Professors from l'Ecole Polytechnique D'Architecture et D'Urbanisme from the University of Argel, in the context of the EMVS' participation in the seminar entitled: "Rehabilitation des Centres anciens Alger et Madrid: Experiences croisées".
- Students and professors from the London Institute of Ideas-Ravensbourne's Architecture Society.

7 STAFF

From our Department of Quality and Human Resources, we have continued our efforts in motivating and training our staff, the real engine of the company and responsible for a big part of the things we have been able to achieve.

Over the course of 2011 we have tried to respond to the changes in society and in the world of employment, through the implanting of procedures and new technologies.

1.2011 TRAINING PLAN

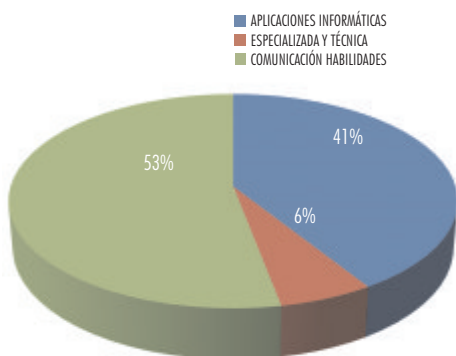
The 2011 Training Plan got under way after the completion of a careful process aimed at pinpointing needs. Through the information received from questionnaires completed by employees and management staff, the Training Plan was drawn up and approved in February.

During the execution of the Plan, a total of 442 applications for training, spread across the different training areas, were received. The course most in demand was once again Communication and Skills (55%), followed by Computer Applications (39%).

As regards participation in the training courses, 50% of EMVS' staff has attended at least one course, meaning that this plan has enjoyed increased participation compared with previous ones. 302 certificates were issued over a total of 45 editions which took place over the course of the year.

If we look at different groups' participation, we see that the group with the highest participation was that of administrative assistants, followed by clerical staff. Both groups have a significant representation out of all of the staff.

The graph shows participation in each training area:



Graph: Participation in each training area – Specialised and technical – Computer Applications – Communication/Skills

The EMVS Training plan follows the model of Continuous Training subsidies assigned by the Tripartite Foundation for Training in Employment, as has been the case since 2007. The number of editions granted in 2011 was 39, which accounts for more than 80% of the work carried out.

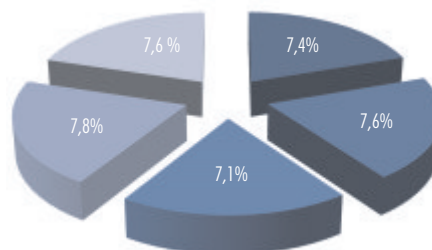
As far qualitative data are concerned, these are reflected in the results of questionnaires on both Satisfaction Rating and Effectiveness. The satisfaction index of those who took part in the training courses is 3.3 points out of 4.

As regards Effectiveness, the below graph displays the rating given for the different items that were evaluated in the questionnaires, as well as the average effectiveness rating given for the training (7.5 out of 10)

Graph: Effectiveness Rating – 7.5

- Would recommend course to other workers – 7.6
- The processing, management of the course was adequate – 7.8
- The student is applying the acquired knowledge – 7.1
- The worker has increased his/her knowledge/skills – 7.6
- The training has fulfilled the expected objectives – 7.4

- LA ACCIÓN FORMATIVA HA SATISFECHO LOS OBJETIVOS ESPERADOS
- EL TRABAJADOR HA AMPLIADO CONOCIMIENTOS/HABILIDADES
- EL ALUMNO ESTÁ APLICANDO LOS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS
- LA TRAMITACIÓN/GESTIÓN DE LA ACCIÓN FORMATIVA HA SIDO ADECUADA
- RECOMIENDA ESTA ACCIÓN FORMATIVA PARA OTROS TRABAJADORES



7 STAFF

2. RISK PREVENTION

2.1 PREVENTATIVE ACTIVITIES CARRIED OUT IN HEALTH MONITORING

In 2011, efforts have continued in monitoring the health of our staff, providing voluntary, confidential check-ups open to all staff. These check-ups happen annually.

2.2 PREVENTATIVE ACTIVITIES CARRIED OUT IN HEALTH AND SAFETY IN THE DIFFERENT AREAS OF THE COMPANY

Given that the Prevention Plan for the EMVS was created in February of 2006, a revision was considered necessary according to the company's characteristics and the current legislation. As a result of the above, a new Prevention Plan was signed in September 2011 by the Chief Executive.

2.3 RISK-PREVENTION TRAINING COURSES

As in previous years, the EMVS carried out risk prevention training courses, both in our offices on Calle Palos de la Frontera 13 and in all of our additional centres. Both on-site courses and distance learning, multi-media courses, were available.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA



MEMORIA DE
GESTIÓN 2011

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

CUENTAS **ANUALES**

1 INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al accionista de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SUELO Y MADRID, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Grant Thornton



María José Lázaro

2 de abril de 2012

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
GRANT THORNTON, S.L.P.

Año 2012 N° 01/1203788
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeta a la tasa
aprobada estatutaria en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre

BALANCE DE SITUACIÓN DE LA EMVS	Notas de la Memoria	2011	2010
ACTIVO		1.098.767.243,30	1.133.074.572,93
A) ACTIVO NO CORRIENTE		364.441.663,52	403.487.080,81
I. Inmovilizado Intangible	5	437.855,11	1.011.606,45
5. Aplicaciones Informáticas		437.855,11	1.011.606,45
II. Inmovilizado Material	6	24.422.650,13	24.923.115,84
1. Terrenos y Construcciones		15.457.358,72	15.457.358,72
2. Inst.Técnicas y Otro Inmovilizado Material		8.965.291,41	9.465.757,12
III. Inversiones Inmobiliarias	7	324.263.209,39	357.175.954,79
1. Terrenos		53.486.300,96	60.535.558,37
2. Construcciones		252.557.825,36	207.375.398,78
3. Inmovilizado en Curso y Anticipos		18.219.083,07	89.264.997,64
V. Inversiones Financieras L/P		15.317.606,51	20.376.403,73
2. Créditos a Terceros	8	14.841.377,42	20.037.067,14
4. Derivados		136.892,50	0,00
5. Otros Activos Financieros		339.336,59	339.336,59
VI. Activos por Impuestos Diferidos		342,38	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		734.325.579,78	729.587.492,12
II. Existencias	9	636.881.495,10	659.826.301,11
2. Materias Primas y Otros Aprovisionamientos		393.908.928,56	423.056.618,41
3a. Productos en Curso l/p		69.720.641,40	30.414.448,52
3b. Productos en Curso c/p		62.480.971,09	127.389.075,09
4. Productos Terminados		110.770.954,05	75.309.227,07
6. Anticipos a Proveedores		0,00	3.656.932,02
III. Deudores Comerciales y otras Ctas. a Cobrar		38.803.834,02	34.584.533,90
1. Clientes, Ventas y Prestación de Servicios	8	20.336.667,53	15.358.107,11
2. Clientes, Empr.Grupo y Asociadas	18	777.827,09	455.810,59
3. Deudores Varios		11.755.627,89	11.735.236,02
4. Personal		142.339,19	131.007,01
6. Otros Cdtos. con Administración Pública	14	5.791.372,32	6.904.373,17
IV. Invers.Empr.Grupo y Asociadas C/P	18	32.757.850,24	19.888.746,25
5. Otros Activos Financieros		32.757.850,24	19.888.746,25
VII. Efectivo y otros Activos Líquidos		25.882.400,42	15.287.910,86
1. Tesorería		25.882.400,42	15.287.910,86

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

BALANCE DE SITUACIÓN DE LA EMVS	Notas de la Memoria	2011	2010
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.098.767.243,30	1.133.074.572,93
A) PATRIMONIO NETO		143.951.116,11	172.878.265,45
A-1) Fondos Propios		7.672.364,77	33.940.624,69
I. Capital		97.311.215,50	97.311.215,50
1. Capital Escriturado	10	97.311.215,50	97.311.215,50
III. Reservas		1.097.209,09	1.097.209,09
1. Legal y Estatutaria		1.096.690,06	1.096.690,06
2. Otras Reservas		519,03	519,03
V. Resultados Ejercicios Anteriores		-64.467.799,90	-67.876.193,04
2. Resultados negativos ejercicios anteriores		-64.467.799,90	-67.876.193,04
VII. Resultado del Ejercicio		-26.268.259,92	3.408.393,14
A-2) Ajustes por diferencia de Valor		-113.783,53	0,00
II. Operaciones de Cobertura		-113.783,53	0,00
A-3) Subvenciones, Donaciones y Legados recibidos	11	136.392.534,87	138.937.640,76
B) PASIVO NO CORRIENTE		540.451.587,81	477.858.054,86
I. Provisiones L/P	15	11.549.149,70	10.235.329,33
1. Obligaciones Prestaciones L/P al Personal		19.760,40	19.760,40
4. Otras Provisiones		11.529.389,30	10.215.568,93
II. Deudas L/P	13	528.902.438,11	467.622.725,53
2. Deudas con Entidades de Crédito		526.442.789,41	464.083.712,80
4. Derivados		114.125,91	0,00
5. Otros Pasivos Financieros		2.345.522,79	3.539.012,73
C) PASIVO CORRIENTE		414.364.539,38	482.338.252,62
II. Provisiones a C/P	16	1.825.295,53	2.336.517,69
III. Deudas a C/P	13	183.525.622,51	267.460.756,88
2. Deudas con Entidades de Crédito		182.424.998,08	266.452.885,37
5. Otros Pasivos Financieros		1.100.624,43	1.007.871,51
IV. Deudas con Empr.del Grupo y Asociadas	18	58.392,46	58.879,64
V. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar		228.955.228,88	212.482.098,41
1. Proveedores		94.250.420,80	88.287.331,64
2. Proveedores Empresas Grupo y Asociadas	18	13.910.040,65	15.406.177,83
3. Acreedores Varios		91.665.274,86	78.819.294,98
4. Personal (Remuneraciones ptes. de Pago)		1.013.631,29	1.007.889,16
6. Otras Deudas Administraciones Públicas	14	7.932.877,91	7.278.188,12
7. Anticipos de Clientes		20.182.983,37	21.683.216,68

CUENTA de PÉRDIDAS y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2011	2010
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe Neto de la Cifra de Negocio	17a	89.807.542,50	111.183.369,31
a) Ventas		77.792.790,13	96.125.989,03
b) Prestaciones de Servicios		1.053.086,81	661.804,19
c) Ingresos por arrendamiento	7	10.961.665,56	14.395.576,09
2. Variación Existencias Prod.Terminados y En Curso	17b	13.761.992,98	15.588.987,76
3. Trabajos realizados para el Activo		7.157.768,26	-3.883.107,35
4. Aprovisionamientos		-107.870.661,73	-97.922.241,63
a) Consumo de terrenos	17b	-18.615.007,45	-2.649.620,29
b) Consumo Materias Primas y otros Consumibles	17b	-63.855.309,90	-86.258.967,94
d) Deterioro Mercaderías, Materias Primas y Otros Aprov.	9	-25.400.344,38	-9.013.653,40
5. Otros Ingresos de Explotación		37.902.604,82	42.850.596,39
a) Ingr.Accesorios y otros de Gestión Corriente		177.722,07	4.127.629,80
b) Subv.de Explotación incorporadas al Resultado		37.724.882,75	38.722.966,59
6. Gastos de Personal		-17.853.243,35	-17.927.997,21
a) Sueldo, Salarios y Asimilados		-13.561.736,60	-13.691.458,76
b) Cargas Sociales	17c	-4.291.506,75	-4.236.538,45
7. Otros Gastos de Explotación		-39.386.676,61	-53.712.712,80
a) Servicios Exteriores		-30.078.125,72	-41.654.590,01
b) Tributos		-8.734.267,60	-13.113.654,86
c) Pérd., Deterioro y Var.de Provisiones por Operac.Comerc.	8	-574.283,29	1.055.532,07
8. Amortización del Inmovilizado	5, 6 y 7	-8.226.223,64	-9.026.230,39
9. Imputación Subv.Inmovilizado no Financiero		6.164.914,95	9.084.175,64
10. Excesos de Provisiones	16	511.222,16	2.000.000,00
11. Resultado enajenación Inmovilizado		12.608.502,57	23.939.675,81
a) Deterioros y Pérdidas		-462.335,85	-328.841,44
b) Resultados por Enajenaciones y Otras	17d	13.070.838,42	24.268.517,25
A.1) RESULTADO EXPLOTACION (Suma de 1 a 11)		-5.422.257,09	22.174.515,53
12. Ingresos Financieros		822.338,80	747.720,55
b) De Valores Negociables y Otros Instr.Financieros		822.338,80	747.720,55
b2) De terceros		822.338,80	747.720,55
13. Gastos Financieros		-21.668.341,63	-19.513.842,94
b) Por Deudas con Terceros		-21.668.341,63	-19.513.842,94
A.2) RESULTADO FINANCIERO (Suma 12 a 16)		-20.846.002,83	-18.766.122,39
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-26.268.259,92	3.408.393,14
A.4) RESULT.EJERC.PROCEDENTE OPERAC.CONTINUADAS		-26.268.259,92	3.408.393,14
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		-26.268.259,92	3.408.393,14

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-26.268.259,92	3.408.393,14
2. Ajustes del resultado	33.876.874,63	-8.582.997,59
a) Amortización del inmovilizado	8.226.223,64	9.026.230,39
b) Correcciones valorativas por deterioro	24.889.122,22	7.013.653,40
c) Variación de provisiones	574.283,29	-1.055.532,07
d) Imputación de subvenciones	-6.273.327,68	-10.142.146,93
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-12.608.502,57	-23.939.675,81
g) Ingresos financieros	-822.338,80	-747.720,55
h) Gastos financieros	21.668.341,63	19.513.842,94
i) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-1.776.927,10	-503.385,36
k) Otros ingresos y gastos	0,00	-7.748.263,60
3. Cambios en el capital corriente	4.660.614,64	129.755.051,13
a) Existencias	18.245.612,90	96.350.471,90
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	-4.219.300,12	13.737.985,63
c) Otros activos corrientes	-12.869.103,99	6.883.523,37
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	16.473.130,47	-15.500.769,47
e) Otros pasivos corrientes	-12.969.724,62	28.283.839,70
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-20.846.002,83	-18.766.122,39
a) Pagos de intereses	-21.668.341,63	-19.513.842,94
c) Cobros de intereses	822.338,80	747.720,55
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	-8.576.773,48	105.814.324,29
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION		
6. Pagos por inversiones	-9.249.762,42	-138.476.094,24
a) Inmovilizado intangible	0,00	-120.668,62
b) Inmovilizado material	-18.674,54	-233.654,50
c) Inversiones inmobiliarias	-9.231.087,88	-138.121.771,12
7. Cobros por desinversiones	42.798.290,92	56.949.203,35
c) Inversiones inmobiliarias	37.241.321,34	47.250.925,52
d) Otros activos financieros	5.556.969,58	9.698.277,83
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	33.548.528,50	-81.526.890,89
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	7.468.161,02	12.392.663,04
c) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	7.468.161,02	12.392.663,04
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-21.845.426,48	-36.841.232,81
a) Emisión	135.264.128,17	95.151.479,51
1. Deudas con entidades de crédito	135.264.128,17	95.151.479,51
b) Devolución y amortización de	-157.109.554,65	-131.992.712,32
1. Deudas con entidades de crédito	-157.109.554,65	-131.992.712,32
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	-14.377.265,46	-24.448.569,77
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	10.594.489,56	-161.136,37
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	15.287.910,86	15.449.047,23
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	25.882.400,42	15.287.910,86

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2011

a) Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011

Nº de cuentas	2011	2010
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-26.268.259,92	3.408.393,14
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	3.506.025,53	11.334.691,75
94 III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	767.625,37
Otros ajustes	3.506.025,53	10.567.066,38
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V)	3.506.025,53	11.334.691,75
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-6.164.914,95	-9.084.175,64
(84) VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-6.164.914,95	-9.084.175,64
Otros ajustes	0,00	0,00
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI + VII + VIII + IX)	-6.164.914,95	-9.084.175,64
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	-28.927.149,34	5.658.909,25

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 de diciembre de 2011

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
C) SALDO FINAL							
DEL AÑO 2010	97.311.215,50	1.097.209,09	-67.876.193,04	3.408.393,14	0,00	138.937.640,76	172.878.265,45
D) SALDO AJUSTADO							
INICIO DEL AÑO 2011	97.311.215,50	1.097.209,09	-67.876.193,04	3.408.393,14	0,00	138.937.640,76	172.878.265,45
I Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-26.268.259,92	-113.783,53	-2.545.105,89	-28.927.149,34
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	0,00	0,00	3.408.393,14	-3.408.393,14	0,00	0,00	0,00
E) SALDO FINAL							
DEL AÑO 2011	97.311.215,50	1.097.209,09	-64.467.799,90	-26.268.259,92	-113.783,53	136.392.534,87	143.951.116,11

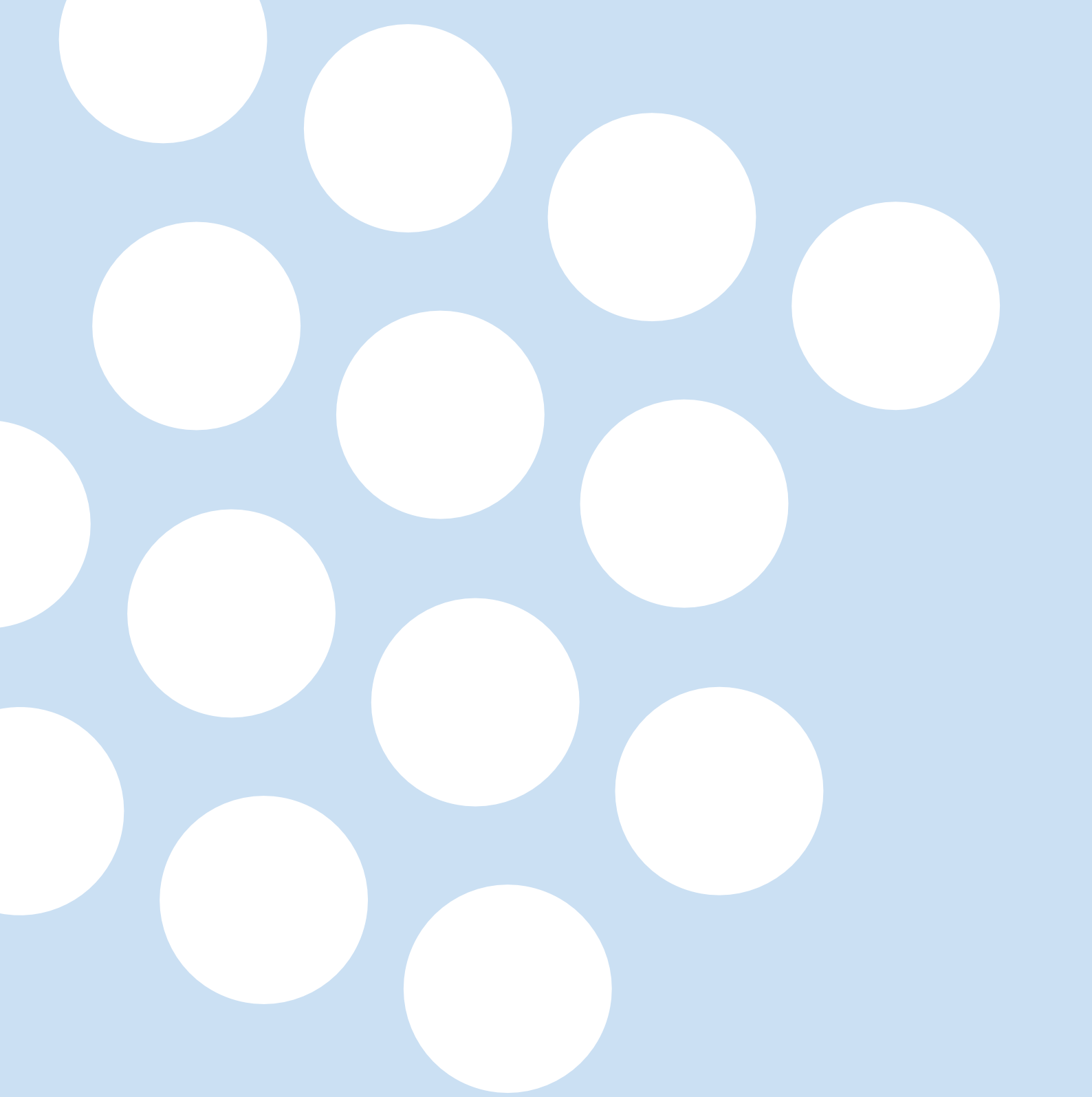
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 de diciembre de 2010

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
A) SALDO FINAL						
DEL AÑO 2009	97.311.215,50	1.097.209,09	-28.464.734,52	-39.411.458,52	136.687.124,65	167.219.356,20
D) SALDO AJUSTADO						
INICIO DEL AÑO 2010	97.311.215,50	1.097.209,09	-28.464.734,52	-39.411.458,52	136.687.124,65	167.219.356,20
I Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	3.408.393,14	2.250.516,11	5.658.909,25
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	0,00	0,00	-39.411.458,52	39.411.458,52	0,00	0,00
E) SALDO FINAL						
DEL AÑO 2010	97.311.215,50	1.097.209,09	-67.876.193,04	3.408.393,14	138.937.640,76	172.878.265,45

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES





2 CUENTAS ANUALES

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1. ACTIVIDAD

La Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, SA, se constituyó por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Madrid de 17 de julio de 1981, con el fin de llevar a cabo la política municipal de vivienda, haciéndose cargo a partir de ese momento de las competencias que hasta entonces tenía encomendadas el extinguido Patronato Municipal de la Vivienda.

Con fecha 23 de diciembre de 2004 fue aprobada por la Junta General la nueva denominación de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, SA, y la ampliación del objeto social, que incluye lo recogido en la Nota

VALLECAS, 32



1.1 OBJETO SOCIAL

La Sociedad se constituyó inicialmente por un plazo de cincuenta años, pero en la modificación de los Estatutos de 2005 pasó a duración indefinida.

La Sociedad tiene por objeto social la competencia municipal de promoción y gestión de viviendas dentro de la

competencia general establecida en el Art. 25/2.d de la Ley de Bases de Régimen Local, de acuerdo con las directrices municipales, y coordinadas por su Consejo de Administración. A tal efecto asume las funciones de:

- a) Construir viviendas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga para dicha finalidad, asumiendo además los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable.
- b) Hacerse cargo de las funciones, asumiendo el patrimonio del antiguo Patronato Municipal de la Vivienda, y de la denominada sección de viviendas del Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- c) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración General del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma, o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
- d) Llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social.
- e) Desarrollar los acuerdos y convenios que adopte el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos con otras entidades, consorcios u organismos públicos o privados.
- f) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de promoción pública directa, programadas por la Corporación Municipal.
- g) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados al efecto.
- h) Colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación, en el Municipio de Madrid, de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.
- i) Contribuir a la Rehabilitación del Patrimonio Municipal de Viviendas.

CUENTAS ANUALES

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

gualmente forma parte de su Objeto Social la adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, así como su urbanización, gestión y promoción, a cuyo fin llevará a cabo:

- a) La redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y estudios urbanísticos y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- b) La actividad urbanizadora, mediante la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- c) La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
- d) La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda.
- e) Adquisición y enajenación del suelo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria compuesta por las notas 1 a 20, se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/07, de 16 de noviembre 2007, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras presentadas en esta memoria vienen expresadas en euros con dos decimales.

Las cuentas anuales formuladas por los administradores serán sometidas a aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin

modificación alguna. b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

2.2 ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4.b).
- El cálculo de provisiones de obras terminadas (Nota 16)
- El cálculo de provisiones por deterioro de existencias (Nota 9)
- El cálculo de provisiones por deterioro de créditos (Nota 8.b)

Las cuentas anuales se han presentado en base al principio de empresa en funcionamiento, que presupone la realización de activos y liquidación de pasivos en el curso normal de las operaciones.

El RDL 4/2012 de 24 de febrero por el que se determinan las obligaciones y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a proveedores, y una vez cuantificadas las obligaciones pendientes de pago vencidas, liquidadas y exigibles, estas ascienden a 26.360.535,36 €.

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado así como la renovación esperada de las líneas de crédito y de financiación en general, los Administradores de la Sociedad estiman una expectativa razonable de que la empresa tenga los recursos adecuados para atender los pagos de una forma adecuada.

2.3 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.4 ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

2.5 CLASIFICACIÓN DE LAS PARTIDAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales.

2.6 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Durante el ejercicio 2011, y únicamente a efectos comparativos, se ha procedido a contabilizar las promociones con opción a compra como inversiones inmobiliarias, reclasificando determinados epígrafes de las cuentas anuales del ejercicio 2010 sin tener efecto alguno en la cuenta de resultados ni en el patrimonio neto.

El detalle de las cantidades reclasificadas figura en las notas 7, 9 y 14.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados que los administradores someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

BASE DE REPARTO	Euros
Pérdidas y ganancias (Pérdida)	26.268.259,92
Total	26.268.259,92
DISTRIBUCIÓN	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	26.268.259,92
Total	26.268.259,92

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

4.1 INMOVILIZADO INTANGIBLE

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, posteriormente, por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. En particular se aplican los siguientes criterios:

4.1.1 APLICACIONES INFORMÁTICAS

Los programas de ordenador que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración. Su amortización se realiza linealmente en un periodo de 4 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren

4.2 INMOVILIZADO MATERIAL

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción, incrementado en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones legales, y minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro experimentadas.

Adicionalmente, se incluyen los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que son directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que se requiriera un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la

CUENTAS ANUALES

cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurre.

Los trabajos efectuados por Sociedad para su propio inmovilizado se reflejan en base al precio de coste de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a dichos bienes, así como una proporción razonable de los costes indirectos.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal distribuyendo el coste de acuerdo con la vida útil estimada de los activos, según los siguientes porcentajes anuales:

	Porcentaje aplicado
Construcciones nuevas *	2% y 4%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	14%
Otro inmovilizado material	10%

* construcciones nuevas y usadas

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

4.2.1 TERRENOS Y BIENES NATURALES

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar. Los terrenos no se amortizan.

4.2.2 INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS

Se incluyen todos los pagos a cuenta incurridos en las compras de los inmuebles, instalaciones técnicas, otro inmovilizado antes de la entrega efectiva de los mismos o puesta en condiciones de uso.

4.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Para estos activos, la Sociedad aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material.

4.4 DETERIORO DE VALOR DEL INMOVILIZADO INTANGIBLE Y MATERIAL

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.



CALLE GRAFAL
DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN



CALLE DE SAN BRUNO,
ESQUINA A GRAFAL
DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN

4.5 ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La Sociedad registra como arrendamientos financieros aquellas operaciones por las cuales el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, registrando como arrendamientos operativos el resto.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo, se trata como un cobro o pago anticipado que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado

4.6 PERMUTAS

Los activos materiales o intangibles adquiridos a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios, se valoran en función de la calificación de la permuta como comercial o no comercial.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la del activo entregado, o cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de la empresa se ve modificado como consecuencia de la permuta.

En el caso de una permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración, que surgen al dar de baja el elemento entregado, a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si la permuta tiene un carácter no comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

4.7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.7.1 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

4.7.1.1 PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

Corresponden a créditos, comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

No obstante lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7.1.2 DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO

Los créditos a cobrar a los adjudicatarios de las viviendas por pago aplazado están registrados por su valor nominal. Los intereses se reconocen como ingreso en función de su devengo. Así mismo, se recoge una provisión para posibles insolvencias determinada en función del índice medio de devolución. La Sociedad dota una provisión del 100% de todos los saldos a cobrar con una antigüedad superior a seis meses.

4.7.2 PASIVOS FINANCIEROS

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

CUENTAS ANUALES

4.8 FIANZAS ENTREGADAS Y RECIBIDAS

La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el período del arrendamiento o durante el período en el que se preste el servicio.

Tanto en las fianzas a corto plazo como a largo plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo para la Sociedad.

4.9 EXISTENCIAS

Se incluyen como existencias los terrenos a urbanizar y urbanizados, las promociones en curso, las viviendas, locales y garajes a rehabilitar, y otros inmuebles que, en principio, van a ser destinados a la venta.

Las existencias se valoran al coste de adquisición o de construcción, estando formado por los gastos directos contratados con terceros para la ejecución de los proyectos y los intereses devengados por los préstamos concedidos para financiar la construcción hasta el momento de la recepción provisional de la obra.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dichas correcciones son objeto de reversión si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa cuando se espera que los productos

terminados a los que se incorporan sean vendidos por encima del coste. Cuando proceda realizar la corrección valorativa se toma como medida el precio de reposición.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento, se ha reducido a su posible valor de realización, registrándose la corrección efectuada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.10 COBERTURAS CONTABLES

La Sociedad utiliza el siguiente tipo de cobertura, que se contabiliza tal y como se describe a continuación:

Coberturas de flujos de efectivo: Se registran de este modo aquellas que cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción altamente probable. La parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo período en que el elemento que está siendo de cobertura, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

4.11 PROVISIÓN PARA DEPRECIACIÓN DE EXISTENCIAS

En aquellas operaciones donde el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado y en aquellas construcciones en curso en las que se estima una pérdida futura, se dota la correspondiente provisión por depreciación de existencias.

Para el caso de las existencias de plazas de garaje, la provisión por depreciación se determina en función de la rotación de este tipo de existencias, dotando un porcentaje anual creciente hasta alcanzar, en el quinto año, el valor neto contable residual mínimo del 25% del valor de coste que la Sociedad estima recuperar. Salvo que dichas plazas no se encuentren habilitadas para la venta, en cuyo caso la dotación es del 100%.

4.12 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

La Sociedad registra las subvenciones, donaciones y legados recibidos según los siguientes criterios:

4.12.1 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CAPITAL NO REINTEGRABLES

Se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado de acuerdo con los criterios que se describen a continuación:

- Se imputan como ingresos del ejercicio si son concedidos para financiar una actividad determinada.
- Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realiza a medida que se devenguen los gastos subvencionados.

- Si son concedidas para cancelar deudas, se imputan como ingresos del ejercicio en que se produzca dicha cancelación, salvo que se concedan en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realiza en función del elemento subvencionado.
- Si son concedidos para la adquisición de activos o existencias, se imputan a resultados en proporción a la amortización o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

4.12.2 SUBVENCIONES DE CARÁCTER REINTEGRABLES:

Se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidos de socios o propietarios son registrados directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención, donación o legado de que se trate. Su valoración es la establecida en este mismo apartado.



PLAZA DE JESÚS, 3



OLIVAR, 35

CUENTAS ANUALES

4.13 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

4.13.1 PROVISIONES

Saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.n.2)

4.13.2 PASIVOS CONTINGENTES

Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no minorará el importe de la deuda sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

4.14 ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo ni realiza actividades medioambientales.

Dadas las actividades a las que se dedica la sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. Por este motivo,

no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria.

4.15 PASIVOS POR RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO DE APORTACIÓN DEFINIDA.

Tienen carácter de aportación definida contribuciones de carácter predeterminado a una entidad externa.

4.16 PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Los bienes o servicios recibidos en estas operaciones se registran como activos o como gastos atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención, y el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe basado en el valor de los mismos.

En los casos en los que el prestador o proveedor de bienes o servicios posee la opción de decidir el modo de recibir la contraprestación, la Sociedad registra un instrumento financiero compuesto.

En las liquidadas en efectivo, los bienes o servicios recibidos y el pasivo a reconocer se valoran al valor razonable del pasivo, referido a la fecha en la que se hayan cumplido los requisitos para su reconocimiento.

El pasivo generado en estas operaciones ha sido valorado, por su valor razonable en la fecha de cierre del ejercicio, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias cualquier cambio de valoración ocurrido durante el ejercicio.

4.17 TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales, en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

4.18 INGRESOS Y GASTOS

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, y la sociedad no mantiene la gestión corriente sobre dicho bien, ni retiene el control efectivo sobre el mismo.



AGUILA ALCATEL, 3

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance.

Los ingresos relativos a las ventas de viviendas, locales y garajes se reconocen íntegramente en el momento de la firma de los contratos o escrituras de venta. Los gastos se reconocen en el momento de su devengo.

Las actuaciones de rehabilitación privada financiadas con fondos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y otras

instituciones públicas o privadas se abonan al epígrafe de deudas por compras o prestación de servicios a la recepción de los fondos y se carga a dicha cuenta por la aplicación de los fondos a la rehabilitación privada sin pasar por la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio debido a que la Sociedad se considera como mero gestor de dichos fondos.

4.19 PROVISIÓN PARA OBRAS EN PROMOCIONES TERMINADAS

Esta provisión recoge las posibles responsabilidades frente a terceros en las promociones que han sido entregadas, se dota en función del porcentaje medio que se obtiene entre el importe de las reparaciones efectuadas en los productos vendidos y el importe de las ventas de los tres últimos ejercicios.

4.20 PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS

Provisión para pensiones y obligaciones similares, esta provisión se dota para cubrir los compromisos con el personal.

Otras provisiones para litigios y reclamaciones, se dota en función de los litigios y otras contingencias por las distintas reclamaciones pendientes de sentencia y otros riesgos de carácter laboral y fiscal

4.21 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

CUENTAS ANUALES

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los saldos y variaciones habidas durante los ejercicios 2011 y 2010 en las partidas que componen las inmovilizaciones inmateriales, expresadas en euros, son los siguientes:

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDOS FINAL
Ejercicio 2011				
Aplicaciones informáticas	3.293.261,82	0,00	0,00	3.293.261,82
Total	3.293.261,82	0,00	0,00	3.293.261,82

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDOS FINAL
Ejercicio 2010				
Aplicaciones informáticas	3.172.593,20	120.668,62	0,00	3.293.261,82
Total	3.172.593,20	120.668,62	0,00	3.293.261,82

La variación durante los ejercicios 2011 y 2010 de la amortización acumulada, expresada en euros, es a siguiente:

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDOS FINAL
Ejercicio 2011				
Aplicaciones informáticas	2.281.655,37	573.751,34	0,00	2.855.406,71
Total	2.281.655,37	573.751,34	0,00	2.855.406,71

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDOS FINAL
Ejercicio 2010				
Aplicaciones informáticas	1.626.720,57	654.934,80	0,00	2.281.655,37
Total	1.626.720,57	654.934,80	0,00	2.281.655,37

Al cierre del ejercicio 2011 el valor de los elementos del inmovilizado intangible que se encuentran totalmente amortizados y que seguían en uso, expresados en euros asciende a 1.463.582,89 euros (los elementos totalmente amortizados en 2010 ascendían a 735.364,48).

6. INMOVILIZACIONES MATERIALES

Los saldos y variaciones durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada partida del balance de situación incluida en este epígrafe, expresados en euros, son los siguientes:

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDO FINAL
Ejercicio 2011				
Terrenos y construcciones	24.950.662,27	0,00	0,00	24.950.662,27
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	617.048,97	562,46	0,00	617.611,43
Otro inmovilizado	2.883.466,03	18.112,08	0,00	2.901.578,11
Total	28.451.177,27	18.674,54	0,00	28.469.851,81

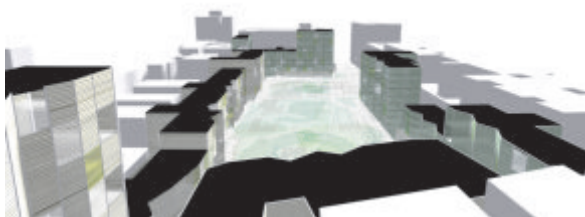
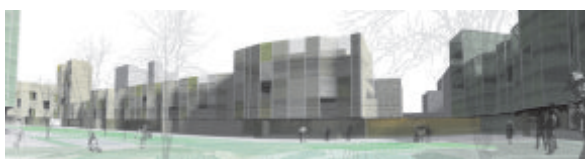
CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	SALDO FINAL
Ejercicio 2010				
Terrenos y construcciones	24.950.662,27	0,00	0,00	24.950.662,27
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	617.048,97	0,00	0,00	617.048,97
Otro inmovilizado	2.649.811,53	242.488,00	8.833,50	2.883.466,03
Total	28.217.522,77	242.488,00	8.833,50	28.451.177,27

La variación durante los ejercicios 2011 y 2010 de la amortización acumulada, expresada en euros, es la siguiente:

CUENTA	SALDO INICIAL	DOTACIONES	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Ejercicio 2011					
Construcciones	831.083,15	189.866,07	0,00	0,00	1.020.949,22
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	336.236,36	54.842,32	0,00	0,00	391.078,68
Otro inmovilizado	2.360.741,92	274.431,86	0,00	0,00	2.635.173,78
Total	3.528.061,43	519.140,25	0,00	0,00	4.047.201,68

CUENTA	SALDO INICIAL	DOTACIONES	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Ejercicio 2010					
Construcciones	641.217,08	189.866,07	0,00	0,00	831.083,15
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	280.428,01	55.808,35	0,00	0,00	336.236,36
Otro inmovilizado	2.057.107,27	305.290,93	1.656,28	0,00	2.360.741,92
Total	2.978.752,36	550.965,35	1.656,28	0,00	3.528.061,43

CUENTAS ANUALES

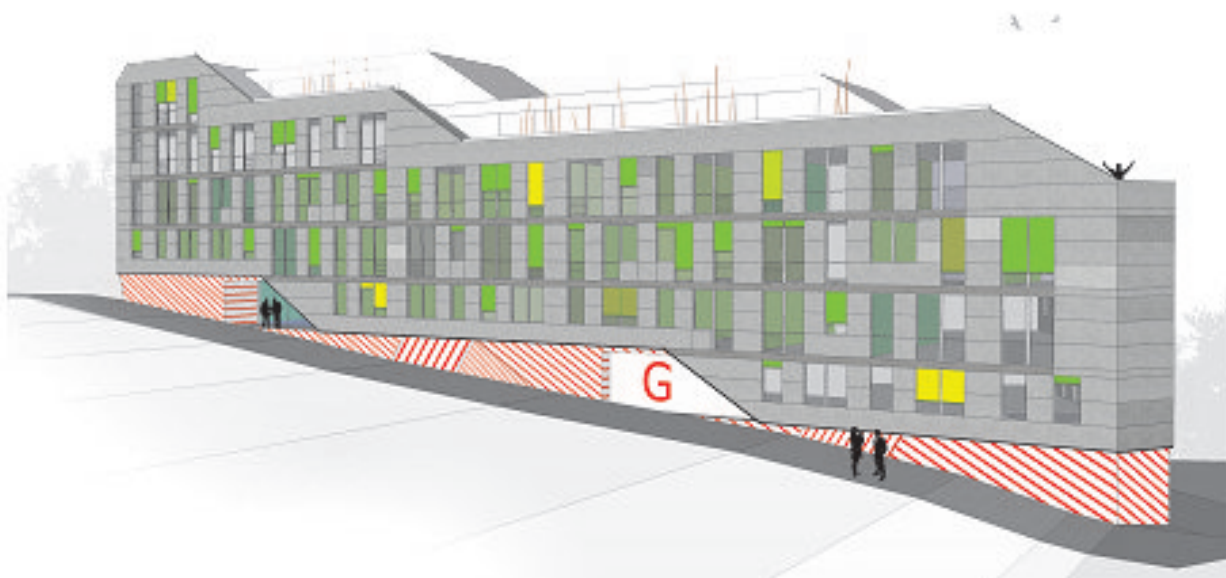


La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre los ejercicios 2011 y 2010, expresados en euros, es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31.12.2011	SALDO AL 31.12.2010
Terrenos	15.457.358,72	15.457.358,72
Construcciones	9.493.303,55	9.493.303,55
Total	24.950.662,27	24.950.662,27

Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 el valor de los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados y que seguían en uso, expresados en euros, es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31.12.2011	SALDO AL 31.12.2010
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	55.038,16	33.080,91
Otro inmovilizado	1.882.239,78	1.577.118,92
Total	1.937.277,94	1.610.199,83



7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los saldos y variaciones durante los ejercicios 2011 y 2010 de inversiones inmobiliarias en este epígrafe expresado en € son los siguientes:

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES/DOTACIONES	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Ejercicio 2011					
Terrenos y bienes naturales	60.535.558,37	0,00	2.365.896,78	-4.683.360,63	53.486.300,96
Construcciones	301.860.964,63	10.203.157,36	34.875.424,56	74.757.205,72	351.945.903,15
Coste histórico	362.396.523,00	10.203.157,36	37.241.321,34	70.073.845,09	405.432.204,11
Construcciones					
Amortización acumulada	94.485.565,85	7.133.332,05	2.230.820,11	0,00	99.388.077,79
Total valor neto	267.910.957,15	3.069.825,31	35.010.501,23	70.073.845,09	306.044.126,32
Construcción en curso para alquiler	89.264.997,64	8.709.147,16	0,00	-79.755.061,73	18.219.083,07
TOTAL	357.175.954,79	11.778.972,47	35.010.501,23	-9.681.216,64	324.263.209,39

CUENTA	SALDO INICIAL	ADICIONES/DOTACIONES	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Ejercicio 2010					
Terrenos y bienes naturales	42.761.992,81	1.365.171,89	-7.677.403,93	24.085.797,60	60.535.558,37
Construcciones	316.854.988,81	20.923.492,03	-39.573.521,59	3.656.005,38	301.860.964,63
Coste histórico	359.616.981,62	22.288.663,92	-47.250.925,52	27.741.802,98	362.396.523,00
Construcciones					
Amortización acumulada	92.249.408,46	7.820.330,24	-5.584.172,85	0,00	94.485.565,85
Total valor neto	267.367.573,16	14.468.333,68	-41.666.752,67	27.741.802,98	267.910.957,15
Construcción en curso para alquiler	1.173.693,42	13.332.295,44	0,00	74.759.008,78	89.264.997,64
TOTAL	268.541.266,58	27.800.629,12	-41.666.752,67	102.500.811,76	357.175.954,79

Las bajas de terrenos y construcciones corresponden fundamentalmente a la venta de 4 promociones a Lazora II (nota 17.d).

Los traspasos que figuran en el ejercicio de 2010 corresponden a la reclasificación de aquellas promociones en alquiler con opción a compra, incluidas en existencias, según se establece en la nota 2.g., por importe de 102.500.811,76 €.

Al cierre los ejercicios 2011 y 2010 el valor de los elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizadas y que seguían en uso, expresados en euros es, 23.470.036,98 y 21.689.612,45 euros.

CUENTAS ANUALES

Existen subvenciones de capital recibidas que afectan a edificios destinados a alquiler, quedando al cierre del ejercicio pendiente de aplicarse a resultados por importe de 87.184.914,29 euros (72.487.033,16 euros al cierre del ejercicio 2010). El importe de las subvenciones de capital que financian la adquisición de suelo para alquiler asciende a 3.918.254,38 euros, (mismo importe al cierre ejercicio 2010).

Los intereses capitalizados durante los ejercicios 2011 y 2010 en el inmovilizado han ascendido a 347.406,29 euros y 246.954,74 euros.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 existen elementos de inmovilizado por un importe neto contable de 118.518.159,02 euros y 94.142.004,75 euros, que se encuentran afectados a garantías hipotecarias.

Los inmuebles propiedad de la EMVS se encuentran cubiertos por las correspondientes pólizas de seguro de incendios y responsabilidad civil.

Tipo de inversiones y destino de las mismas:

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 de la siguiente manera:

CUENTA	2011		
	TERRENOS	CONSTRUCCIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA
Viviendas	53.486.300,96	342.724.009,34	97.115.552,40
Aparcamientos	0,00	7.117.153,08	1.511.508,99
Locales	0,00	2.104.740,73	761.016,40
Total	53.486.300,96	351.945.903,15	99.388.077,79

CUENTA	2010		
	TERRENOS	CONSTRUCCIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA
Viviendas	60.535.558,37	292.287.995,81	92.222.213,15
Aparcamientos	0,00	7.834.745,89	1.547.511,73
Locales	0,00	1.738.222,93	715.840,97
Total	60.535.558,37	301.860.964,63	94.485.565,85

Ingresos:

En los ejercicios 2011 y 2010 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 10.961.665,56 euros y 14.395.576,09 euros.

8. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO Y A CORTO PLAZO

La Sociedad clasifica sus inversiones financieras en los ejercicios 2011 y 2010 de la siguiente manera:

Instrumentos financieros largo plazo		Instrumentos financieros corto plazo	
Créditos derivados a largo plazo		Créditos derivados a corto plazo	
Otros		Otros	
Ejercicio 2011	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
16.541.308,98	22.098.278,56	24.373.304,34	18.459.180,77

El saldo de la cuenta de deudores a largo plazo está formado por créditos concedidos a los adjudicatarios, principalmente de viviendas, cuyos vencimientos son del año 2013 en adelante. La disminución en el ejercicio 2011 corresponde a la subrogación y amortización anticipada, en su mayoría corresponden a viviendas VIS y VPO (E). En Balance la cantidad que figura se encuentra disminuida con la provisión por insolvencias que figura en la nota 8.b.

a) Clasificación por vencimientos

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe de "Inversiones financieras a largo plazo" al 31 de diciembre de 2011 y 2010, expresado en miles de euros, es el siguiente:

Cuenta	2013	2014	2015	2016	resto	total
Otros activos financieros	1.061	1.135	1.215	1.299	11.831	16.541
Total	1.061	1.135	1.215	1.299	11.831	16.541

Cuenta	2012	2013	2014	2015	resto	total
Otros activos financieros	1.152	1.231	1.317	1.409	16.989	22.098
Total	1.152	1.231	1.317	1.409	16.989	22.098

b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Las variaciones derivadas de las pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2011 y 2010, expresadas en euros, han sido las siguientes:

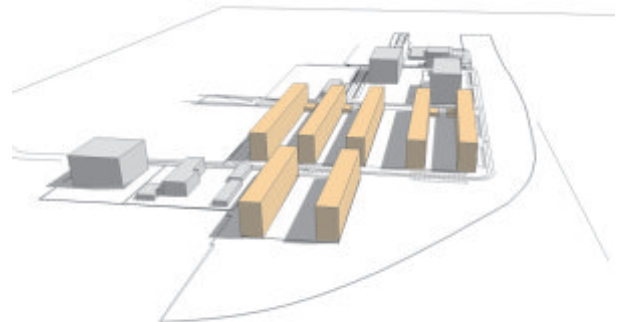
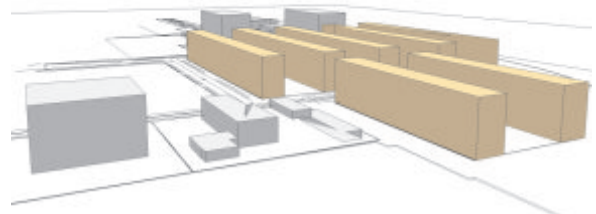
Cuenta	2011		2010		deterioros acumulados al inicio del ejercicio	deterioros acumulados al final del ejercicio
	deterioros acumulados al inicio del ejercicio	deterioros dotados en el ejercicio	deterioros acumulados al inicio del ejercicio	deterioros dotados en el ejercicio		
Préstamos y partidas a cobrar l/p	2.061.211,42	-361.279,86	1.699.931,56	2.005.888,54	55.322,88	2.061.211,42
Préstamos y partidas a cobrar c/p	3.101.073,66	935.563,15	4.036.636,81	4.211.928,61	-1.110.854,95	3.101.073,66

Esta provisión por deterioro se ha determinado en función del índice medio de devolución para aquellos créditos pendientes de vencer. Para los créditos a cobrar con una antigüedad superior a 6 meses se dota el 100%. Incluye la cantidad de 728.705,11 €, correspondientes a la promoción de El Espinillo I.

9. EXISTENCIAS

El detalle de las promociones en curso está desglosado teniendo en cuenta la disposición de las mismas para su venta en corto y largo plazo, las terminadas cuyo destino es la venta se recogen igualmente en la cuenta de existencias de la Sociedad siendo en los ejercicios 2011 y 2010 el siguiente:

DESCRIPCIÓN	2011	2010
Solares	393.908.928,56	423.056.618,41
Promociones en curso l/p	69.720.641,40	30.414.448,52
Promociones en curso c/p	62.480.971,09	127.389.075,09
Edificios construidos viviendas	102.769.492,43	68.388.009,19
Edificios con opción a compra	1.544.871,31	0,00
Edificios construidos garajes	23.130.119,18	19.862.362,42
Edificios construidos locales	5.009.775,65	4.042.966,87
Anticipos a contratistas	0,00	3.656.932,02
Total	658.564.799,62	676.810.412,52
Provisión depreciación de existencias	-21.683.304,52	-16.984.111,41
Total Neto	636.881.495,10	659.826.301,11



CUENTAS ANUALES

Los terrenos se valoran a su coste de adquisición, incluyendo los costes de urbanización proyecto y planeamiento y son activados en el momento que finaliza la construcción del edificio y se pone a disposición para ser ocupado. En el ejercicio de 2011 se ha dotado por deterioro la cantidad de 20.821.218,33 euros que se encuentra descontada de la cifra que figura en solares, debido a que las tasaciones actualizadas efectuadas al cierre del ejercicio arrojan un valor de mercado inferior su valor en libros.

Al cierre del ejercicio existe un terreno en VALDEBEBAS que esta pendiente de escriturarse.

Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a reclasificar las promociones con "opción a compra" que se encontraban recogidas en existencias en curso, o edificios terminados, como inversiones inmobiliarias, según establece en la nota 2.g., incorporando en el ejercicio 2010 las cantidades reclasificadas en la nota 7 para su comparabilidad, el importe reclasificado asciende a 96.231.080,21 euros.

Los saldos y movimientos de las correcciones por deterioro de las existencias, habidos durante los ejercicios 2011 y 2010, expresados en euros, han sido los siguientes:

2011	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Deterioro de existencias	16.984.111,41	4.699.193,11	21.683.304,52

2010	Saldo inicial	Reversión	Saldo final
Deterioro de existencias	15.102.080,83	1.882.030,58	16.984.111,41

En el ejercicio 2011 las correcciones valorativas registradas han estado motivadas por el menor valor de mercado, con respecto a su valor en libros.

Tal y como se describe en la nota 4, la Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio y que están relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. No capitalizándose los gastos financieros en aquellas promociones paralizadas, ni en los solares, que no estén preparados para su construcción en un corto periodo de tiempo.

El importe capitalizado por este concepto al cierre los ejercicios 2011 y 2010, expresado en euros, ha sido el siguiente:

	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
Gastos financieros capitalizados	4.761.267,95	4.510.220,52

Existen garantías sobre edificios, obras en curso y solares (incluidas en existencias) por un importe de 420.518.832,55 euros correspondientes a los préstamos formalizados. (479.938.653,07 euros al cierre del ejercicio de 2010). El epígrafe de la cuenta de "anticipos a contratistas" ha quedado saldado, al aplicarse sus importes a las operaciones registradas en el ejercicio.

10. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

a) Capital social

Al cierre del ejercicio el capital social de la Sociedad asciende a 97.311.215,50 euros, representado por 1.619.155 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

Las Sociedades que cuentan con una participación superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Participación %
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	100%

En el ejercicio de 2009 se procedió a la ampliación de capital de 63.770.908,00 a la cifra actual. La ampliación fue autorizada por la Junta de Accionistas celebrada el 31 de julio de 2008, pero fue elevado a público durante el ejercicio 2009. La ampliación se realizó en especie mediante la aportación de suelo valorado en 33.540.307,50 euros, según valoración realizada por Tasaciones Hipotecarias con fecha 11 de agosto de 2008.

Habiéndose inscrito en el Registro Mercantil del 11 de febrero de 2009, los terrenos que inicialmente van a ser destinados a alquiler han sido incluidos como inversiones inmobiliarias y los destinados a venta se han incluido como existencias.

b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Los saldos y variaciones habidas durante los ejercicios 2011 y 2010 en las partidas que componen las subvenciones, donaciones y legados recibidos, expresados en euros, son los siguientes:

Entidad otorgante	Origen	Saldo inicial	Aumentos	Imputación a resultados	Traspaso	Saldo final
Ayto.de Madrid	Local	136.915.816,90	8.223.429,37	-6.246.604,84	-4.618.087,00	134.274.554,43
Cdad.de Madrid	Autonómica					
Minist.Vivienda	Central	2.021.823,86	122.879,42	-26.722,84		2.117.980,44
Total		138.937.640,76	8.346.308,79	-6.273.327,68	-4.618.087,00	136.392.534,87

Entidad otorgante	Origen	Saldo inicial	Aumentos	Imputación a resultados	Devoluciones	Saldo final
Ayto.de Madrid	Local	133.623.427,23	7.744.903,17	-4.452.513,50	-14.820.911,18	136.915.816,90
Cdad.de Madrid	Autonómica					
Minist.Vivienda	Central	3.063.697,42	4.647.759,87	-5.689.633,43	14.820.911,18	2.021.823,86
Total		136.687.124,65	12.392.663,04	-10.142.146,93	0,00	138.937.640,76

El detalle de las características esenciales de las subvenciones, donaciones y legados recibidos, es el siguiente:

Entidad otorgante	Importe concedido 2011	Finalidad
Excmo. Ayto. de Madrid	32.887.944,89	Financiación de gastos específicos
	8.223.429,37	Adquisición de inversiones inmobiliarias

Entidad otorgante	Importe concedido 2010	Finalidad
Excmo. Ayto. de Madrid	32.465.103,51	Financiación de gastos específicos
	7.719.208,56	Adquisición de inversiones inmobiliarias

Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.



AGUILA ALCATEL 1

CUENTAS ANUALES

12. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

INFORMACIÓN CUALITATIVA

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Con carácter general la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 13.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Por ello, la Sociedad sigue la política de que la deuda financiera se reduzca mediante la subrogación del préstamo a medida que se produzcan las ventas de los inmuebles.

13. PASIVOS FINANCIEROS

13.1 DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a largo plazo”, expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	2011	2010
Deudas con entidades de crédito	528.219.716,51	464.587.098,16
Reclasificación según NPGC	-1.776.927,10	-503.385,36
Total	526.442.789,41	464.083.712,80

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a corto plazo”, expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	2011	2010
Deudas con entidades de crédito	179.400.671,43	264.871.757,43
Intereses devengados no vencidos	3.024.326,65	1.581.127,94
Total	182.424.998,08	266.452.885,37

PATERNA, 31



BURJASOT, 18



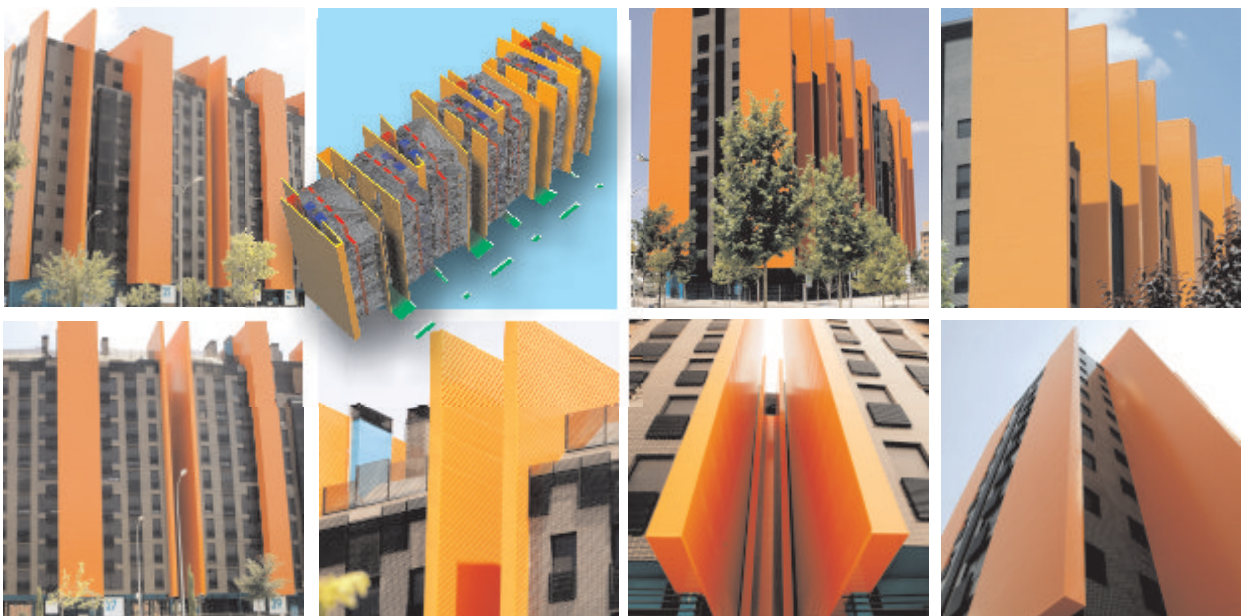
2

El detalle por vencimientos de capital vivo compone el epígrafe del balance "Deuda a largo plazo", expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	2013	2014	2015	2016	resto	Total
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	33.079.285,54	27.159.417,00	30.249.901,84	18.690.091,93	419.041.020,20	528.219.716,51
Total	33.079.285,54	27.159.417,00	30.249.901,84	18.690.091,93	419.041.020,20	528.219.716,51

Estos préstamos devengan un tipo de interés de mercado medio para los ejercicios 2011 y 2010, del 2,50% (2,37 anual para el ejercicio 2010). La mayoría de estos préstamos están concertados con garantía real del bien que financia y cuyo destino se detalla en el cuadro siguiente.

Estos préstamos se liquidan bien a su vencimiento o mediante la subrogación a los adjudicatarios finales de las viviendas destinadas para la venta.



VALLEGAS 32

CUENTAS ANUALES

13.2 DETALLE DEL ENDEUDAMIENTO CON ENTIDADES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010:

2011		
ENTIDAD	CAPITAL VIVO	CAPITAL DISPONIBLE
BANCO SANTANDER, SA.	5.144.171,14	0,00
BANKIA, SA.	254.828.170,18	13.630.430,85
NCG BANCO, SA.	3.609.819,80	0,00
CAIXABANK, SA.	209.112.983,38	13.987.291,20
INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL	40.996.603,11	0,00
BBVA, SA.	119.854.061,61	4.537.900,42
CATALUNYA BANC, SA.	19.214.452,61	1.539.012,88
IBECAJA BANCO, SA.	28.121.051,33	0,00
BANCO CAM, SA.	49.277,24	0,00
BANESTO, SA	21.759.688,84	14.367,50
UNICAJA BANCO, SA.	4.903.758,79	435.510,63
OTROS	26.349,91	
TOTAL	707.620.387,94	34.144.513,48
ACTUALIZACIÓN DEUDA SEGÚN NPGC	1.776.927,10	

	CAPITAL VIVO Y DISPONIBLE	
VPO ESPECIAL-GENERAL VENTA	43.909.370,65	5,92%
VPO ARRENDAMIENTO PLAN ESTATAL	6.227.563,34	0,84%
VIVIENDAS INTEGRACION SOCIAL	1.310.354,62	0,18%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP/VPPT)	9.291.212,47	1,25%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPPB)	85.784.724,06	11,56%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPPL)	74.087.898,48	9,99%
VIVIENDAS ARRENDAMIENTO (VPPA)	60.045.912,68	8,10%
VIV. ARRENDAMIENTO (VPPA O COMPRA)	43.046.006,00	5,80%
POLIZAS DE PRESTAMO	109.763.665,02	14,80%
SUELO URBANIZADO	291.746.351,71	39,33%
SEDES EMVS	16.525.492,48	2,23%
OTROS	26.349,91	0,00%
TOTAL	741.764.901,42	100,00%

ENTIDAD	CAPITAL VIVO	CAPITAL DISPONIBLE
B.S.C.H.	3.658.116,46	1.486.054,68
CAJA MADRID	272.746.752,96	49.247.814,63
CAIXA GALICIA	4.098.950,57	0,00
CAIXA BARCELONA	192.245.242,15	60.220.826,68
I.C.O.	30.817.842,49	10.340.000,00
BBVA	136.697.358,12	16.957.170,83
CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA	14.053.572,67	6.944.583,44
IBERCAJA	42.295.666,80	2.093.951,25
CAJA DE AHORROS DE AVILA	4.603.956,70	4.097.097,55
CAJA AHORROS MEDITERRANEO	51.977,93	0,00
BANESTO	24.240.028,66	25.289,60
UNICAJA	3.930.000,00	0,00
OTROS	19.390,08	0,00
TOTAL	729.458.855,59	151.412.788,66
ACTUALIZACION DEUDA SEGÚN NPGC	503.385,36	

	CAPITAL VIVO Y DISPONIBLE	
VPO ESPECIAL-GENERAL VENTA	39.151.116,60	4,44%
VPO ARRENDAMIENTO PLAN ESTATAL	7.701.950,46	0,87%
VIVIENDAS INTEGRACION SOCIAL	1.440.951,88	0,16%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP/VPPT)	11.750.536,10	1,33%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPPB)	78.752.720,62	8,94%
VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPPL)	100.973.670,95	11,46%
VIVIENDAS ARRENDAMIENTO (VPPA)	80.353.491,58	9,12%
VIV. ARRENDAMIENTO (VPPA O COMPRA)	55.368.257,00	6,29%
POLIZAS DE PRESTAMO	114.304.767,94	12,98%
SUELO URBANIZADO Y NO URBANIZADO	373.135.148,04	42,36%
SEDES EMVS	17.919.643,00	2,03%
OTROS	19.390,08	
TOTAL	880.871.644,25	100%

13.3 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los préstamos del IVIMA para la financiación de las nuevas promociones tienen vencimientos trimestrales hasta 25 años y devengan un interés anual del 5%. Las cuotas de amortización se incrementan anualmente en un 4%, excepto para el préstamo correspondiente a la promoción "PLAZA DE LA REMONTA I FASE" que son cuotas constantes.

	A LARGO PLAZO		A CORTO PLAZO	
	2011	2010	2011	2010
IVIMA				
Nuevas promociones	1.717.153,67	2.817.778,10	1.100.624,43	1.007.871,51
Fianzas	628.165,59	721.031,10		
Otros	203,53	203,53		
Total	2.345.522,79	3.539.012,73	1.100.624,43	1.007.871,51

Las fianzas depositadas son a largo plazo y están constituidas por las entregas efectuadas por los adjudicatarios de viviendas en alquiler, su cuantía es equivalente a una mensualidad y su depósito es en efectivo.

El detalle de los vencimientos a largo plazo de la deuda con el IVIMA es:

Cuenta	2013	2014	2015	2016	resto	Total
IVIMA	934.626,82	531.203,77	241.531,04	9.792,04	0,00	1.717.153,67
Total	934.626,82	531.203,77	241.531,04	9.792,04	0,00	1.717.153,67

Cuenta	2012	2013	2014	2015	resto	Total
IVIMA	1.100.624,44	934.626,82	531.203,77	241.531,04	9.792,03	2.817.778,10
Total	1.100.624,44	934.626,82	531.203,77	241.531,04	9.792,03	2.817.778,10



PAMPLONA, 2

CUENTAS ANUALES

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de este epígrafe en los ejercicios 2011 y 2010 expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldos deudores 2011		Saldos acreedores 2011	
	No corriente	Corriente	Corriente	No corriente
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	5.758.012,43	0,00	0,00
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	0,00	473.425,67	0,00
Organismos de la Seguridad Social	-	0,00	331.729,20	0,00
Otros	-	33.359,89	7.127.723,04	0,00
Total	-	5.791.372,32	7.932.877,91	0,00

Cuenta	Saldos deudores 2010		Saldos acreedores 2010	
	No corriente	Corriente	Corriente	No corriente
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	6.895.684,48	432.695,94	0,00
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	0,00	557.470,72	0,00
Organismos de la Seguridad Social	-	0,00	338.090,99	0,00
Otros	-	-	8.688,69	5.949.930,47
Total	-	-	6.904.373,17	7.278.188,12

Tal y como se expone en la nota 2g., se han reclasificado operaciones inicialmente no deducibles en deducibles, en la cantidad de 6.269.731,55 euros.

El concepto "OTROS" (saldos deudores) recoge la retención por rentas del capital mobiliario, recuperables en la presentación del Impuesto sobre sociedades, y el concepto "OTROS" (saldos acreedores) recoge los impuestos y tasas locales (IBI, Plusvalías por incremento valor de los terrenos, retirada de residuos sólidos, ICIO), que se encuentran pendientes de pago al cierre del ejercicio.

La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

VALLECAS, 36



La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

2011	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto
Resultado del ejercicio	-26.268.259,92	
Compensación de bases imponibles negativas		
Base imponible (resultado fiscal)		-26.268.059,92
Retenciones y pagos a cuenta		24.671,20
Líquido a devolver		24.671,20

2010	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto
Resultado del ejercicio	3.408.393,14	
Compensación de bases imponibles negativas		
Base imponible (resultado fiscal)		0,00
Retenciones y pagos a cuenta		8.688,69
Líquido a devolver		8.688,69

Para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades se aplica una bonificación del 99% de la cuota íntegra, según se establece en el Art.34.2 de la LIS, el cual es aplicable a la EMVS.

Según las disposiciones vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio se encuentran abiertos a inspección todos los impuestos a los que la Sociedad está obligada (Impuesto sobre Sociedades, IVA e IRPF)

En opinión de los Administradores, no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

	Compensadas en el ejercicio	Pendiente de compensar	Último año a compensar
Pérdida año 2004		1.442.354,80	2022
Pérdida año 2005		13.991.707,35	2023
Pérdida año 2008		9.622.279,23	2026
Pérdida año 2009		39.411.458,52	2027

1. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

15.1 PROVISIONES

El detalle de las provisiones al cierre de los ejercicios 2011 y 2010, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final 2011
No Corrientes:			
Pensiones y obligaciones similares	19.760,40	0,00	19.760,40
Litigios y otras responsabilidades	10.215.568,93	1.313.820,37	11.529.389,30
Total	10.235.329,33	1.313.820,37	11.549.149,70

El incremento se debe principalmente a reclamaciones efectuadas por: Compañía Española Ladrillera, SL, por 3,3 mill de €, adjudicatarios de Sanchinarro 7 por 1,9 mill €, Sanchinarro 8 por 1 mill € y Rollo, 7 por 0,8 mill € durante el 2010, principalmente debido a reclamaciones de comunidades de vecinos por promociones entregadas. La dotación del ejercicio se debe a la reclamación efectuada por el contratista Begar Construcciones.

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final 2010
No Corrientes:			
Pensiones y obligaciones similares	19.760,40	0,00	19.760,40
Litigios y otras responsabilidades	1.397.361,16	8.818.207,77	10.215.568,93
Total	1.417.121,56	8.818.207,77	10.235.329,33

15.2 CONTINGENCIAS

15.2.1 RETRIBUCIONES LARGO PLAZO AL PERSONAL

Premio de jubilación

En el ejercicio 2006, la Sociedad procedió a la externalización de la provisión para la cobertura del premio de jubilación que tenía registrada al 31 de diciembre de 2005 por importe de 241.869,40 euros en la Compañía de Seguros GROUPAMA. El importe satisfecho durante el ejercicio 2011 para la cobertura del premio de jubilación a la mencionada entidad ha ascendido a 73.041,77 euros (16.775,94 euros al cierre del ejercicio 2010)

CUENTAS ANUALES

Provisión para pensiones

En el ejercicio 2006, por acuerdo de la Comisión de Control del Plan de Pensiones del Ayuntamiento de Madrid, la EMVS se adhirió al plan de pensiones del Excmo. Ayuntamiento de Madrid por el cual se establece una cobertura para todos los empleados que tengan una antigüedad superior a 6 meses y por la que los beneficiarios perciben una pensión complementaria e independiente a la Seguridad Social en función de las aportaciones realizadas por la Sociedad para el citado plan. Estas tienen carácter individual y personal en el que no se contemplan antigüedad ni derechos adquiridos, es decir, que se acoge a los beneficios fiscales de los fondos de pensiones en función de las aportaciones realizadas a partir del año 2004.

La entidad gestora de este fondo de pensiones es Caja Madrid Pensiones, estando depositado en Ahorromadrid XL.

En el ejercicio 2011 se ha aportado a la entidad gestora la anualidad del año por importe de 48.259,51 euros, correspondiente a la dotación del 0,5 % de la masa salarial del año anterior (47.594,24€ al cierre del ejercicio 2010).

15.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad tiene concedidos avales bancarios a favor de terceros por un importe de 2.469.898,41 euros (1.553.367,56 euros al cierre del ejercicio 2010) para la realización de diversas actividades de promociones de viviendas. Los Administradores de la Sociedad no esperan que, de las garantías comprometidas que no estén adecuadamente provisionadas en las cuentas anuales, se deriven perjuicios económicos para la Sociedad.

16. PROVISIÓN PARA OBRAS EN PROMOCIONES TERMINADAS

Esta provisión recoge las posibles responsabilidades frente a terceros en las promociones que han sido entregadas.

	2010	Reducción	2011
Provisión para promociones finalizadas	2.336.517,69	(511.222,16)	1.825.295,53
Total	2.336.517,69	(511.222,16)	1.825.295,53

17. INGRESOS Y GASTOS

a)Cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, expresada en euros, es la siguiente:

Actividades	2011	2010
Viviendas	66.217.262,57	88.394.142,20
Locales	1.035.629,51	3.251.894,07
Garajes	5.758.928,95	3.166.806,32
Venta de suelo	4.780.969,10	1.313.146,44
Alquileres	10.961.665,56	14.395.576,09
Prestación de servicios	1.053.086,81	661.804,19
Total	89.807.542,50	111.183.369,31

El mercado geográfico único, ha sido España y centralizado en el municipio de Madrid capital.

b)Consumo de mercaderías, materias primas y materias consumibles

Su desglose, expresado en euros, es el siguiente:

Concepto	2011	2010
Promociones en curso		
Compras	63.855.309,90	86.258.967,94
Variación de existencias	-13.761.992,98	-15.588.987,76
Total	50.093.316,92	70.669.980,18
Consumo terrenos y solares		
Compras	10.730.084,82	21.799.863,79
Variación de existencias	7.884.922,63	-19.150.243,50
Total	18.615.007,45	2.649.620,29

Las compras efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio proceden en su totalidad del mercado nacional.

c) Cargas sociales

Su desglose, expresado en euros, es el siguiente:

Concepto	2011	2010
Seguridad Social cargo empresa	3.507.239,61	3.485.996,36
Aportaciones y dotaciones para pensiones	48.259,51	47.594,24
Otras cargas sociales	736.007,63	702.947,85
Total	4.291.506,75	4.236.538,45

d) Resultado por enajenaciones

El beneficio obtenido en el ejercicio por la venta de cuatro promociones de alquiler con opción a compra a LAZORA-II, obteniéndose en la mencionada operación una rentabilidad de 13.070.838,42 €

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos de balance con partes vinculadas durante los ejercicios 2011 y 2010 expresado en euros, es el siguiente:

Operación	2011		2010	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
EXCMO. AYTO. MADRID				
Ayto.- adquisición suelo		13.910.040,65		15.406.177,83
Ayto.- participación en certámenes	83.729,38		83.729,38	
Ayto. de Madrid subvenciones pdte.cobro	32.617.814,42		19.748.710,43	
Madrid Salud	18.027,40		43.788,89	
Ayto.- G.M.U.- locales	140.035,82		140.035,82	
Ayto.- G.M.U.- Canon Plan 18000		17.189,63		17.189,63
Ayto.- G.M.U.- agilización parcelas		41.202,83		41.202,83
Ayto. cta./cte. Deudor	676.070,31		328.292,32	
Ayto. cta./cte. Acreedor		0,00		487,18
Total	33.535.677,33	13.968.433,11	20.344.556,84	15.465.057,47



AMPARO, 11

El detalle de las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2011 y 2010, expresado en euros, es el siguiente:

Gastos por compras o prestación de servicios	2011	2012
Adquisición de suelo y edificios	2.343.671,44	17.634.371,85
Total	2.343.671,44	17.634.371,85

La política de precios seguida en la totalidad de transacciones realizadas durante en ejercicio, obedece a la aplicación del valor normal de mercado, de acuerdo con el Art. 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

19. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría profesional	2011			2010		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Director General	0	2	2	1	1	2
Director	3	4	7	5	5	10
Jefe de Servicio	1	0	1	1	0	1
Jefe de Departamento	20	10	30	19	9	28
Técnico de Dirección	3	2	5	3	2	5
Jefe de Sección	10	10	20	10	12	22
Técnico Superior	11	20	31	11	18	29
Técnico Grado Medio	18	30	48	17	32	49
Técnico de Gestión	10	20	30	9	20	29
Técnico Administrativo	20	41	61	19	35	54
Técnico Específico	4	7	11	4	8	12
Secretaria de Dirección	0	4	4	0	3	3
Secretaria de Servicio	1	7	8	1	6	7
Administrativo	8	63	71	7	70	77
Auxiliar Administrativo	3	36	39	5	47	52
Técnico Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Conserje/Recepcionista	7	1	8	8	2	10
TOTAL	120	257	377	121	270	391

Nº TRABAJADORES DISCAPACITADOS

MUJERES	HOMBRES	TOTAL
6	2	8

El número de personas empleadas al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría profesional	2011			2010		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Director General	0	2	2	1	1	2
Director	3	4	7	5	5	10
Jefe de Servicio	1	0	1	1	0	1
Jefe de Departamento	20	10	30	19	9	28
Técnico de Dirección	3	1	4	3	1	4
Jefe de Sección	10	10	20	10	11	21
Técnico Superior	11	20	31	11	17	28
Técnico Grado Medio	18	30	48	17	32	49
Técnico de Gestión	10	20	30	9	20	29
Técnico Administrativo	20	41	61	19	35	54
Técnico Específico	4	7	11	4	8	12
Secretaria de Dirección	0	4	4	0	3	3
Secretaria de Servicio	1	6	7	1	6	7
Administrativo	7	63	70	6	69	75
Auxiliar Administrativo	2	35	37	3	45	48
Técnico Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Conserje/Recepcionista	6	1	7	8	2	10
TOTAL	117	254	371	118	264	382



CALLE DEL PRADO DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN

a)Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de administración y Alta Dirección

Los administradores, según la información requerida por el R.D.1/2010 de 2 de julio, han comunicado que ni ellos o cualquiera de las personas físicas o jurídicas relacionadas, que puedan reunir las condiciones de partes vinculadas, según lo establecido en el Art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital poseen participaciones, ni ejercen cargos o funciones en el capital u órganos de gestión de sociedades, con el mismo análogo o complementario género de actividad que el objeto social de la Sociedad.

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2011 y 2010 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de EMVS, S.A., clasificadas por conceptos, expresadas en euros, han sido las siguientes:

2011	Sueldos	Dietas
Consejo de Administración		4.158,00
Alta dirección	190.026,14	

2010	Sueldos	Dietas
Consejo de Administración	-----	2.772,00
Alta dirección	183.937,62	-----

La Alta Dirección está compuesta por los Directores Generales de Administración (6 meses), Gestión (3 meses), Producción (6 meses) y por el Consejero Delegado (6 meses)

No tenían concedidos ni anticipos, ni créditos al cierre del ejercicio, ninguno de los miembros del Consejo de Administración y los cargos de Alta Dirección.

La composición del Consejo de Administración en cuanto al sexo para los ejercicios de 2011 y 2010 es la siguiente:

	2011	2010
Hombres	6	5
Mujeres	2	2

Tal y como se menciona en la nota 10, la Sociedad pertenece al Excmo. Ayto. de Madrid.

a)Remuneración de los auditores de cuentas

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad durante el ejercicio por trabajos de auditoría de

Cuentas Anuales han ascendido a 91.718,80 euros (92.118,18 euros en el ejercicio 2010).

Honorarios por otros servicios	Año 2011	Año 2010
Otros auditores	10.559,99	7.590,00

a)Medio ambiente

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen el patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe de Inmovilizado material, siendo amortizados con los mismos criterios indicados para el inmovilizado.

La Sociedad no ha incorporado en el ejercicio 2011 sistemas, equipos o instalaciones, ni ha incurrido en gastos en relación con la protección y mejora del medio ambiente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna para responsabilidades de carácter contingente derivadas del cumplimiento de obligaciones medioambientales, dado que los administradores de Sociedad consideran que no existen al cierre del ejercicio obligaciones a liquidar en el futuro por aspectos medioambientales.

b)Aplazamientos de Pago

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2011		2010	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	50.989.212,82	54,60	N/A	0
Resto pagos	42.397.048,04	45,40	N/A	0
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	93.386.260,86	100,00	N/A	0
P.M.P.E. (días)	94,82		N/A	0
Aplazamiento que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	19.339.675,51		21.589.858,24	

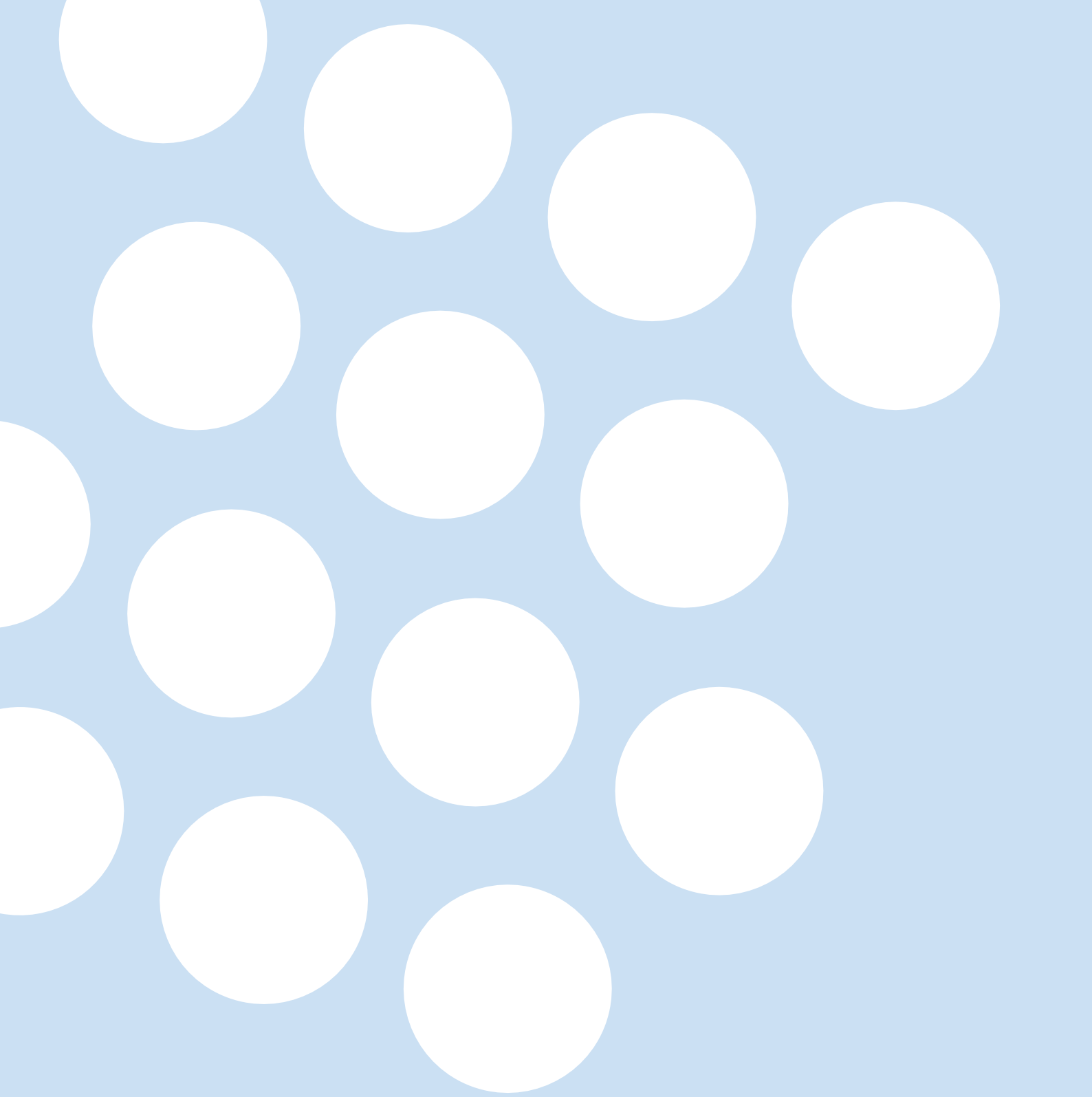
20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de emisión de este informe, no se ha producido ningún hecho relevante.

CUENTAS ANUALES



CARABANCHEL, 26



3 INFORME DE GESTIÓN

1. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE LA EMVS DURANTE 2011

La actividad de la EMVS durante el ejercicio 2011 se ha centrado en la ejecución y entrega de viviendas con protección pública. Se han ejecutado obras de promociones destinadas al alquiler por importe de 10,6 millones de euros y 61,4 millones de euros en promociones destinadas a la venta, haciendo un total de 3.135 viviendas en ejecución. Durante el año se han entregado un total de 1.450 viviendas con algún tipo de protección, tanto en venta como en alquiler.

Se ha continuado trabajando en el desmantelamiento de los poblados chabolistas de, Las Mimbreras, Santa Catalina y El Ventorro mediante la colaboración de la Comunidad de Madrid a través del Convenio firmado en 2008 para realojar a las familias residentes de estos ámbitos, siempre que cumplieran los requisitos establecidos en el mismo. Así durante el año 2011 se han destinado 7,8 millones de € para continuar con este programa cuya finalización prevista será en 2014.

En este Capítulo también se ha trabajado durante el 2.011 en el desmantelamiento del poblado de Puerta de Hierro que tenía exclusivamente 11 construcciones ilegales a finales de este ejercicio.

Otro de los objetivos prioritarios del ejercicio ha sido la continuación del Plan Estratégico para la Revitalización del Centro Urbano con la gestión de las Áreas de Rehabilitación declaradas tanto en la Almendra Central de nuestra ciudad como la ampliación de Huertas, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez Luna, Siglo XII, Tetuán y Lavapiés, como en Áreas de Rehabilitación Integrada de la periferia en los barrios de San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles en el distrito de Villaverde. Asimismo se ha continuado gestionando ayudas para la realización de obras derivadas de la ITE y ayudas para mejorar la sostenibilidad de los edificios. En total se han concedido ayudas por un importe de 20,3 millones de € y se han realizado obras en infraestructuras en estas áreas declaradas por importe de 3,2 millones de €.

La cifra de negocios ha ascendido a 89,8 millones de €, de los cuales 77,8 millones de € se corresponde a las ventas del ejercicio, 10,9 millones de € a ingresos por arrendamientos y 1,1 a prestaciones de servicios. En este ejercicio ha tenido lugar la venta mediante subasta pública de tres promociones calificadas en alquiler que ha generado un beneficio procedente de la venta de inmovilizado por importe de 13,1 millones de € beneficio. El comprador de estas promociones se ha subrogado en la

totalidad de las obligaciones que la EMVS tenía frente a sus inquilinos.

El resultado de la Sociedad ha arrojado una pérdida de 26,3 millones de € motivado principalmente por la dotación que ha habido que realizar por importe de 21 millones de € por el deterioro de valor de suelos mantenidos en existencias y que en estos momentos se encuentran pendientes de urbanizar.

2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La evolución de la economía sigue afectando negativamente en la actividad desarrollada por la EMVS en los últimos años, debido a un descenso brusco en las ventas de suelo libre y no residencial, así como unas menores ventas tanto en locales como garajes no vinculados y un incremento en los renuncias de adjudicatarios de vivienda protegida. Adicionalmente también ha afectado negativamente la pérdida de valor de sufrida por los terrenos que la Sociedad mantiene y están pendientes de urbanizar así como una mayor rigidez en los mercados financieros que está retrasando la formalización de nuevos préstamos hipotecarios para el inicio de nuevas actuaciones.

No obstante, la Sociedad seguirá manteniendo como prioritario el inicio de nuevas actuaciones de vivienda protegida en suelos que ya tiene adquirido en ejercicios anteriores así como la potenciación de la rehabilitación en el municipio.

3. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Como en años anteriores, la EMVS durante el ejercicio 2011 ha continuado desarrollando iniciativas de I+D+i para mejorar las promociones de vivienda protegida mediante la construcción con criterios de sostenibilidad, la búsqueda de alta eficiencia energética y una mayor confortabilidad de las viviendas que aumente la sostenibilidad social y la calidad de vida de los ciudadanos.

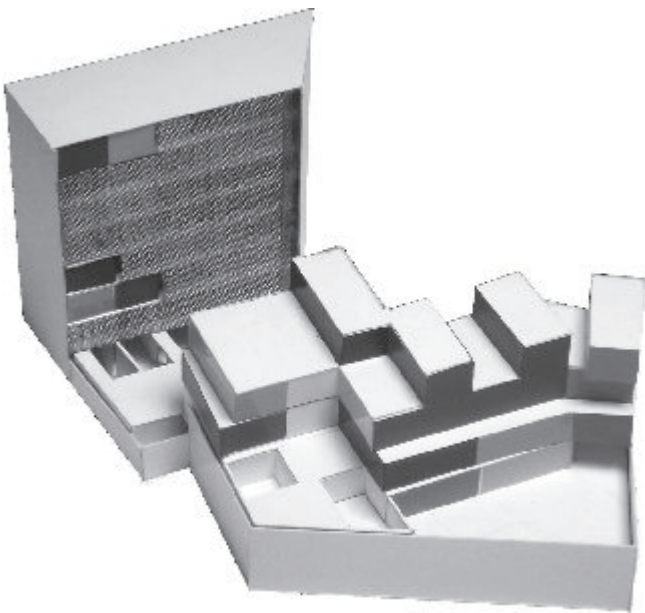
Entre las funciones que se han venido desarrollando cabría destacar:

MANUBUILD: Proyecto adscrito al 6º programa marco de I+D+i de la Unión Europea y su objetivo es la promoción de 50 viviendas en las que el futuro usuario participe desde un principio, así como la incorporación de nuevos materiales industrializados y compatible con el resto de viviendas de obra.

INFORME DE GESTIÓN

I3CON: Se trata de un proyecto de investigación cuyo objetivo es una construcción europea sostenible a través de la producción industrializada de sistemas inteligentes de construcción, aprobado y financiado por la Comisión Europea. La Sociedad en este proyecto calibra y valora los modelos virtuales de edificios con datos de proyectos de edificios reales de la EMVS.

Proyectos SIREIN y SHERIFF aprobados en 2011 dentro del marco del Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación tecnológica 2008-2011 del Ministerio de Ciencia e Innovación mediante los cuales se intentará sentar las bases de la futura rehabilitación energética del parque de viviendas mediante un sistema de Rehabilitación Integral Energética y se desarrollarán herramientas de optimización de las distintas fases de la rehabilitación energética bajo un criterio de rápido retorno de la inversión a través de la evaluación del comportamiento energético de la fachada existente.





EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EMVS)

**FORMULACION CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2.011
Y
DEL INFORME DE GESTIÓN**

Formulación del BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, MEMORIA ECONÓMICA correspondientes al ejercicio 2.011 desarrollado en páginas 1 a 38 y del INFORME DE GESTIÓN del ejercicio 2.011, incluido en las páginas 1 y 2

**D.ª Paz González García
Presidenta**

**D. Fermín Oslé Uranga
Vicepresidente y Consejero Delegado**

**D. Juan José de Gracia Gonzalo
Consejero**

**D.ª Elena Sánchez Gallar
Consejera**

**D. Santiago Ruedas Arteaga
Consejero**

**D. Alfonso Vázquez Fraile
Consejero**

**D. Marcos Sanz Agüero
Consejero**

**D. Francisco Nogales Caballero
Consejero**

**D. Javier González Romero
Consejero**

De todo lo que doy fe y certifico como: SECRETARIO DEL CONSEJO, en Madrid a 29 de Marzo de 2.012

**D. Paulino Martín Hernández
Secretario no Consejero**

