


PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2026

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	1/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2026

0 – INTRODUCCIÓN


El derecho a una vivienda digna y adecuada constituye uno de los pilares fundamentales del Estado social y democrático de derecho, reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española y desarrollado en el ámbito andaluz a través de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Este marco normativo autonómico configura la vivienda no solo como un bien de mercado, sino como un derecho subjetivo cuya garantía corresponde a los poderes públicos. A partir de esta premisa, la Junta de Andalucía, las Diputaciones Provinciales y los Ayuntamientos comparten competencias en materia de planificación, promoción y gestión de vivienda pública, dentro de un sistema de cooperación interadministrativa que busca dar respuesta a las necesidades habitacionales de la ciudadanía. En este contexto, los planes anuales de inversiones de las empresas públicas de vivienda adquieren un valor estratégico, en tanto que son instrumentos que permiten materializar los objetivos de las políticas públicas en el territorio.

El Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación 2020-2030 constituye el principal marco de referencia sectorial para el desarrollo de actuaciones en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma. Este instrumento de planificación establece como prioridades la ampliación del parque de vivienda pública en alquiler asequible, la rehabilitación integral de edificios y entornos urbanos, la mejora de la eficiencia energética del parque existente, la accesibilidad universal y la lucha contra la despoblación en áreas rurales.

Asimismo, el Plan Andaluz articula sus líneas de actuación con los fondos europeos — especialmente el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (NextGenerationEU)—, así como con los programas estatales de ayuda al alquiler, rehabilitación y regeneración urbana. Las Diputaciones Provinciales, en virtud de la legislación autonómica, desempeñan un papel esencial como entidades de apoyo técnico y financiero a los municipios, especialmente a los de menor tamaño, en la implementación de estas políticas.

En el caso de la provincia de Granada, el contexto socioeconómico y demográfico evidencia la necesidad de reforzar las políticas públicas de vivienda. Con una población de alrededor de 920.000 habitantes, caracterizada por un acusado envejecimiento en zonas rurales y una concentración creciente en el área metropolitana, se detectan desequilibrios territoriales que impactan directamente en la demanda habitacional. La tasa de paro, que se mantiene por encima de la media nacional, y la renta disponible de los hogares, inferior al promedio andaluz, dificultan el acceso de amplias capas de la población a una vivienda en condiciones de mercado. A ello se suma un incremento sostenido de los precios de compraventa y alquiler en Granada capital y en los municipios del cinturón metropolitano, donde la presión de la demanda residencial y turística ha reducido la oferta disponible para uso habitual. Según los datos del Observatorio de la Vivienda de Andalucía, el precio medio del alquiler

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	2/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




en la provincia se ha incrementado en torno a un 18 % en los últimos tres años, lo que pone de relieve la urgencia de incrementar la oferta de vivienda pública y asequible.

En este escenario, las Diputaciones Provinciales, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, y en la normativa sectorial de vivienda, asumen funciones clave de planificación, coordinación y ejecución de programas de promoción, rehabilitación y gestión del parque residencial, con especial atención a los municipios de menor capacidad administrativa. La empresa pública provincial de vivienda constituye, en consecuencia, el instrumento operativo idóneo para canalizar las inversiones en esta materia, asegurando tanto la coherencia con las políticas autonómicas como la adaptación a las particularidades del territorio. Nuestro papel se centra en diseñar, ejecutar y gestionar proyectos que permitan incrementar la oferta de vivienda pública, mejorar las condiciones de habitabilidad del parque existente y garantizar la igualdad de acceso de la ciudadanía a este derecho básico.

El Plan Anual de Inversiones que se presenta se enmarca, además, en un momento de especial relevancia en materia de financiación pública. Los programas vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España, junto con los fondos estructurales europeos y las convocatorias de la Junta de Andalucía, abren una ventana de oportunidad para acometer actuaciones de gran impacto. Estas fuentes de financiación priorizan la eficiencia energética, la sostenibilidad ambiental, la digitalización y la cohesión social, todos ellos elementos que deben incorporarse de manera transversal en la estrategia de inversiones de nuestra empresa. De este modo, se garantiza no solo la viabilidad económica de los proyectos, sino también su alineación con los compromisos nacionales e internacionales en materia de desarrollo sostenible, en particular con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030.

Entre los retos específicos que enfrenta el sector de la vivienda pública en Andalucía y, de forma concreta, en la provincia de Granada, destacan cuatro ámbitos prioritarios de actuación. En primer lugar, la rehabilitación y regeneración urbana de barrios y entornos urbanos degradados, muchos de los cuales concentran población vulnerable y presentan carencias en materia de accesibilidad, eficiencia energética y dotación de servicios. En segundo lugar, el fomento del alquiler asequible, como respuesta a la brecha entre los ingresos medios de los hogares y los precios del mercado. En tercer lugar, la adaptación del parque residencial a los estándares de sostenibilidad, mediante intervenciones de mejora energética que contribuyan a la lucha contra el cambio climático y a la reducción de la factura energética de los hogares. Y, en cuarto lugar, la atención a colectivos con necesidades específicas —jóvenes, mayores, personas con discapacidad, familias monoparentales—, para quienes las dificultades de acceso a la vivienda se ven agravadas.

Asimismo, resulta imprescindible considerar el impacto de las políticas de vivienda en el desarrollo territorial y la cohesión social. En las comarcas rurales de Granada, donde la

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	3/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

pérdida de población es una tendencia persistente, la disponibilidad de vivienda adecuada se convierte en un factor crítico para fijar población y atraer nuevos residentes. La inversión en vivienda en estos entornos no solo mejora las condiciones de vida de los actuales habitantes, sino que también se vincula directamente con estrategias de desarrollo económico, dinamización del sector de la construcción y fortalecimiento de los servicios públicos locales. En las áreas urbanas y metropolitanas, por el contrario, el objetivo principal es contribuir a la regulación del mercado, incrementando la oferta pública y favoreciendo la integración social en barrios con elevados índices de desigualdad.

En este marco, el Plan Anual de Inversiones de la Empresa Pública de Vivienda de la Diputación de Granada VISOGSA se configura como un instrumento técnico y estratégico que define las prioridades de actuación para el próximo ejercicio. Su diseño parte de un riguroso análisis del contexto normativo, socioeconómico y territorial, y responde a la doble exigencia de cumplir con los objetivos establecidos en el Plan Andaluz de Vivienda y de atender las necesidades concretas de los municipios de la provincia. El plan no se concibe como un documento aislado, sino como una pieza integrada en la planificación global de la Diputación de Granada y como una herramienta de coordinación con otras administraciones y agentes del sector.


En definitiva, la introducción que antecede a este Plan Anual de Inversiones pretende situar al lector en el contexto estratégico en el que se inscriben las actuaciones previstas. Se trata de un escenario caracterizado por la vigencia de un marco normativo garantista, la disponibilidad de programas de financiación extraordinarios, la persistencia de problemas estructurales en el acceso a la vivienda y la necesidad de responder a los retos de sostenibilidad, cohesión social y equilibrio territorial. Sobre esta base, el documento desarrolla una propuesta de inversiones coherente, realista y ambiciosa, que refuerza el compromiso de la Diputación de Granada y de su empresa pública de vivienda VISOGSA con la garantía efectiva del derecho a una vivienda digna para todos los ciudadanos de la provincia.

1 - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DIRECTA.

Las actuaciones previstas en el presente plan de inversión se integran dentro del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, regulado mediante el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. De igual modo, se encuentran alineadas con el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030. Ambos marcos normativos constituyen un soporte esencial, tanto estructural como financiero, que orienta y sustenta las iniciativas en materia de vivienda.

Es preciso subrayar que, además del cumplimiento de estos marcos regulatorios, la materialización de las promociones estará condicionada a la obtención de la financiación necesaria. Este aspecto resulta determinante, en la medida en que la viabilidad de los proyectos

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	4/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



dependerá en gran parte de la disponibilidad de los recursos económicos que permitan su desarrollo de manera eficiente y sostenible.


Con esta perspectiva, se persigue garantizar que las promociones no solo se ajusten a las disposiciones legales vigentes, sino que también den respuesta a las necesidades residenciales de la población, contribuyendo al mismo tiempo al fortalecimiento del tejido social y al impulso del desarrollo urbano de la región.

En coherencia con lo anterior, se presenta a continuación la planificación de las actuaciones futuras que llevará a cabo VISOGSA. La estrategia planteada contempla el diseño y ejecución de proyectos orientados no solo a atender la demanda habitacional actual, sino también a anticipar las tendencias emergentes del mercado. En este marco, se otorga especial relevancia a la promoción de viviendas sostenibles y accesibles, priorizando la rehabilitación de espacios urbanos y la regeneración de áreas con mayores necesidades, con el fin de favorecer un modelo de crecimiento equilibrado, inclusivo y socialmente responsable.

RÉGIMEN/LOCALIDAD	Nº INMUEBLES
VENTA	
CÚLLAR VEGA	8
PULIANAS	10
LAS GABIAS	64
GÓJAR	50
CHURRIANA	20
GRANADA 69 (AUTOMOVILISMO)	69
TOTAL EN VENTA	221
ALOJAMIENTOS	
ALMUÑECAR	60
CÚLLAR	26
TOTAL ALOJAMIENTOS	86
TOTAL	307

2 - ESTUDIO DE SOLARES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y OTRAS PROSIBLES ACTUACIONES DE NEGOCIO.

Se está llevando a cabo un exhaustivo estudio de las ofertas presentadas por diversos Ayuntamientos a través del sistema Granada en Red. Asimismo, estamos evaluando propuestas tanto de particulares como de administraciones municipales que han ofrecido directamente

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	5/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

suelo a VISOGSA. Este proceso es fundamental para identificar oportunidades que se alineen con nuestras necesidades y objetivos de desarrollo.

La adquisición del suelo dependerá en gran medida de la demanda de vivienda en los distintos municipios de la provincia. En función de esta demanda, la obtención del solar podrá realizarse mediante cesión gratuita por parte de los Ayuntamientos, lo que facilitaría la implementación de proyectos sin la carga financiera asociada. Alternativamente, en aquellos casos en los que la cesión gratuita no sea viable, consideraremos la obtención de financiación a través de entidades financieras, lo que nos permitirá asegurar los recursos necesarios para el desarrollo de nuevas promociones.


Este enfoque flexible nos permitirá adaptarnos a las condiciones específicas de cada localidad y responder de manera efectiva a las necesidades habitacionales de la población.

3 - PROGRAMA DE GESTIÓN DE COBRO DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA TERMINADAS EN EJERCICIOS ANTERIORES.

Durante el ejercicio 2026, se continuará con la gestión del cobro de los recibos correspondientes al precio aplazado de venta de los 39 grupos de viviendas de Promoción Pública promovidos por VISOGSA entre los años 1981 y 1983, en beneficio de la Junta de Andalucía. Este procedimiento resulta esencial para garantizar el flujo de ingresos que sustenta tanto la operatividad actual de la entidad como el desarrollo de futuros proyectos.

Asimismo, se proseguirá con la tramitación de la firma de escrituras públicas de compraventa, mediante la elevación a público de los contratos suscritos previamente. Esta actuación tiene como objetivo formalizar legalmente las transmisiones y reforzar la seguridad jurídica de los adquirentes. De igual forma, se continuará con la gestión de la firma de cartas de pago, dirigidas a aquellos compradores que hayan satisfecho la totalidad del precio de venta, permitiendo así la culminación efectiva del proceso de adquisición.

En lo que respecta a situaciones de impago, se mantendrán las acciones judiciales necesarias para el cobro de las cantidades adeudadas, en aquellos casos en los que no se haya alcanzado un acuerdo de pago con los deudores. Estas actuaciones podrán incluir, en el marco de los procedimientos de ejecución de sentencia, el embargo de bienes como medida para lograr la regularización de los pagos pendientes.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	6/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En relación con el ejercicio 2025, cabe señalar que las actuaciones desarrolladas se han enmarcado en el convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y Viviendas Sociales de Granada, S.A. (VISOGSA), de fecha 16 de febrero de 1999, para la regulación de las viviendas de Promoción Pública concertadas con anterioridad al Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995.

Desde el año 2005 no se habían realizado las liquidaciones previstas en la estipulación sexta del citado convenio, lo que ha derivado en la no facturación del 20% de las cantidades efectivamente recaudadas durante este período. Ante esta situación, VISOGSA procedió a reclamar dichas cantidades a la Junta de Andalucía. Tras diversas reuniones y conversaciones mantenidas entre ambas partes, se ha acordado un sistema de trabajo mediante el cual VISOGSA remite la documentación necesaria que permite verificar que se han realizado los abonos correspondientes a la Junta, sin que se haya emitido la facturación correspondiente a dichas liquidaciones.

Hasta la fecha, se han reconocido un total de 15 expedientes en el marco de este proceso de regularización, lo que supone el reconocimiento de un importe total de 1.917.225,48 € en concepto de cancelaciones.

De dicho importe, se factura el 20 % en concepto de gestión, conforme a lo establecido en el convenio, lo cual representa un beneficio extraordinario hasta ahora de 383.445,10 €.


Si bien las labores de verificación y remisión de la documentación continúan en curso, nos encontramos a la espera de la confirmación por parte de la Junta de Andalucía de 14 expedientes que actualmente se encuentran en fase de análisis, los cuales generaran así mismo en el momento de su reconocimiento, un beneficio extraordinario por el importe del 20% de comisión por gestión.

4 - PROGRAMA DE MEJORA Y DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS INFORMÁTICOS.

En la actualidad, VISOGSA en línea con el principio de responsabilidad económica, ha realizado investigaciones en para realizar un ahorro considerable en el gasto ordinario regular, buscando siempre, mediante sistema de concurrencia la oferta más ventajosa tanto desde el punto de vista económico como tecnológico.

Por lo tanto, se ha seguido el principio de ahorrar, e invertir un porcentaje de lo ahorrado en tecnológica, buscando el desarrollo óptimo del sistema a la par que se resuelven deficiencias estructurales consideradas críticas.

Una vez analizados los casos más urgentes y estudiado posibles soluciones se estimaron que sería necesario alcanzar los siguientes objetivos para el año 2026:

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	7/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

-Adquisición de licencias de Windows 11 al finalizar el soporte para Windows 10. Hay que comprar 20 licencias por un valor aproximado de 2.700 euros.

-Actualización del cuadro de red entrante (fibra y telefonía) y eliminación de elementos inactivos (alarma, ADSL, RDSI, telefonía antigua, centralita antigua,) (3.000,00 €). NOTA: Esta actuación no se realizó en 2025 por lo que se transfiere a 2026.

-Reparación de cajetines de conexión rotos o en mal estado (1.500,00 €).

*NOTA: Esta actuación no se realizó en 2025 por lo que se transfiere a 2026.

-Otras actuaciones en materia de reparación, sustitución o renovación de material de informática como dispositivos de red, componentes del equipo, adecuación de la red actual, etc. Se podría estimar sobre los 6.000,00 euros. Es un precio aproximado, porque dependerá del material a adquirir en 2026.


Todas estas modificaciones se plantean desde el punto de vista que no supongan ningún tipo de incremento de inversión económica considerable a la par que suponen una renovación tecnológica de los sistemas involucrados.

Respecto a los gastos que se mantienen para el año 2026 de adquisiciones efectuadas con anterioridad podemos encontrar (son valores aproximados, ya que las cuantías exactas no se conocerán hasta la fecha de renovación):

Tipo	Actuación	Ítem	importe	veces/año	total anual
Software CAD (AutoCAD)	Actualización	AutoCAD	7.940,00 €	1	7.940,00 €
Servicios nube y software Trevenque	Mantenimiento	VPS y Office365	1.677,01 €	12	20.124,12 €
Software soporte técnico	Actualización	TeamViewer e ITBrain	1.301,15 €	1	1.301,15 €
Software antimalware	Actualización	Malwarebytes	1.605,00 €	1	1.605,00 €
Control horario	Mantenimiento	Nubhora	277,88 €	4	1.111,52 €
Software gestión PDF	Actualización	Adobe	273,48 €	18	4.922,64 €
Software Nominas	Mantenimiento	A3 NOM	1.460,00 €	1	1.460,00 €
Software soporte técnico	Actualización	Anydesk	1.586,10 €	1	1.586,10 €
Software mediciones	Actualización	Presto	864,00 €	1	864,00 €
Hosting web	Mantenimiento	Hosting Terceto	160,00 €	12	1.920,00 €
Gestión DPD	Mantenimiento	Consultoría trimestral	240,00 €	4	960,00 €
Software ERP (hosting)	Mantenimiento	Prinex	900,00 €	12	10.800,00 €
Software ERP (mantenimiento)	Mantenimiento	Prinex	1.800,00 €	4	7.200,00 €
					61.794,53 €

Todas estas cantidades están expresadas sin IVA y están sujetas a posteriores modificaciones en función de la posible actualización del valor a partir del 1 de enero de 2026.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones			Página
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5 - PROGRAMA DE RELACIONES INSTITUCIONALES.

VISOGSA, sigue contando con una activa participación en la Asociación Española de Promotores de Vivienda y Suelo (AVS), desempeñando un papel clave tanto a nivel estatal como regional, formando parte de la junta directiva de la sección andaluza y de la ejecutiva nacional. Se trabaja en la mejora de la normativa específica del sector, de acuerdo a las nuevas necesidades de los ciudadanos.


En 2025, se han celebrado en Granada las Jornadas de Economía y Contabilidad Pública, organizadas por AVS en colaboración con VISOGSA. Las Jornadas se celebran en Granada con carácter bianual.

6 - PROGRAMA DE COOPERACIÓN CON LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y FORMACIÓN PROFESIONAL.

En el año 2026, tenemos previsto continuar con nuestras actividades en el marco de los convenios de cooperación establecidos con la Universidad de Granada y la Junta de Andalucía. A través de estos convenios, se ofrecerá la oportunidad a distintos becarios pertenecientes a estos colectivos para que realicen prácticas en VISOGSA. Esta iniciativa incluye a alumnos de diversas facultades y escuelas universitarias, así como a estudiantes de centros de formación profesional.

Las prácticas se desarrollan dentro de todos los departamentos de la empresa, técnico, alquileres y comercial, y financiero, de esta forma colaboran con todas las áreas implicadas en la promoción de vivienda, gestión de suelo, el equipamiento urbano, financiación, comercial. Está prevista la incorporación de al menos tres becarios del programa ÍCARO (ETS de Ingeniería de Edificación, Escuela de Arquitectura, Escuela Técnica Superior de Ingeniería Civil, entre otros), así como de dos becarios de grado superior de centros de formación profesional en distintas especialidades. Esta colaboración permitirá a los estudiantes cumplir con sus prácticas obligatorias y voluntarias, que contribuyen en su desarrollo profesional.

El objetivo es fomentar el aprendizaje práctico y la integración de los jóvenes en el ámbito laboral, al tiempo que enriquecemos nuestro equipo con nuevas ideas y perspectivas. Creemos que esta interacción es muy beneficiosa tanto para los alumnos, que obtendrán experiencia valiosa, como para VISOGSA, que podrá contar con el apoyo fresco y dinámico de nuevos talentos en la promoción de vivienda.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	9/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

7 - PROGRAMA DE MEJORA Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS HUMANOS.


En el año 2026, la formación del personal seguirá siendo una prioridad fundamental para garantizar su actualización continua y proporcionar un servicio al ciudadano que sea eficaz y eficiente. Nuestro objetivo es abordar las necesidades cambiantes de nuestros clientes, ofreciendo un servicio social de alta calidad que responda a sus expectativas y requerimientos.

La mayoría de los cursos de formación que se implementarán serán bonificados, lo que permitirá maximizar los recursos disponibles. Los contenidos de estos cursos serán amplios y variados, abarcando áreas clave como la normativa vigente, gestión financiera, gestión inmobiliaria y derecho urbanístico e inmobiliario.

Además, se incluirán temáticas relevantes como la fiscalidad relacionada con nuestra actividad, inteligencia emocional, control del estrés y atención al usuario. La formación también abordará la gestión de alquileres, lo que es esencial en el contexto actual de demanda habitacional.


Durante el año 2025, tres trabajadores de la empresa han iniciado su formación en Inteligencia Artificial, y durante 2026 está previsto que se formen en este ámbito más trabajadores de acuerdo a las nuevas necesidades del mercado y la sociedad actual.

Colaboraremos estrechamente con la Asociación de Promotores Públicos (AVS) para asegurar que nuestros programas de capacitación se alineen con las mejores prácticas del sector y las normativas en constante evolución. Esta inversión en la formación de nuestro personal no solo beneficiará a los empleados, sino que también redundará en un mejor servicio para la comunidad, contribuyendo a la misión de VISOGSA.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	10/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CUENTA DE RESULTADOS PREVISTA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	11/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




PREVISION DE CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PARA EL EJERCICIO 2026

CUENTAS	PREVISIÓN DE CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA EL EJERCICIO 2026	VISOGSA
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
700,701,702,703,704,705,(706),(708),(709)	1. Importe neto de la cifra de negocio	16.079.471,52 €
71*,7930,(6930)	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11.931.307,88 €
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00 €
(6009),6060,6080,6090,610*	4. Aprovisionamientos	-25.158.908,96 €
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6092,6091	a) Consumo de mercaderías	
6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	-25.158.908,96 €
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas	
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
75	5. Otros ingresos de la explotación	88.338,52 €
740,747	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00 €
(640) (641) (6450)	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	88.338,52 €
(642) (643), (649)	6. Gastos de personal	-1.300.069,67 €
(644), (6457), 7950,7957	a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.005.225,78 €
(62)	b) Cargas Sociales	-294.843,89 €
(631), (634), 636, 639	c) Provisiones	0,00 €
(650), (694), (695), 794, 7954	7. Otros gastos de explotación	-952.503,71 €
(651),(659)	a) Servicios exteriores	-784.728,46 €
(680)	b) Tributos	-167.775,25 €
(681)	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,00 €
(682)	d) Otros gastos de gestión corriente	0,00 €
746	8. Amortización de inmovilizado	-575.359,62 €
7951,7952,7955,7956	a) Amortización del inmovilizado intangible	0,00 €
(690), 790	b) Amortización del inmovilizado material	-24.883,47 €
(691), 791	c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-550.476,15 €
(692), 792	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	158.165,60 €
(670), 770	10. Excesos de provisiones	0,00 €
(671), 771	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00 €
(672), 772	a) Deterioro y pérdidas	0,00 €
774	Del inmovilizado intangible	0,00 €
	Del inmovilizado material	0,00 €
	De las inversiones financieras	0,00 €
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00 €
	Del inmovilizado intangible	0,00 €
	Del inmovilizado material	0,00 €
	De las inversiones financieras	0,00 €
	12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios	0,00 €
	12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	0,00 €
	- al sector público local de carácter administrativo	0,00 €
	- Al sector público local de carácter empresarial o fundacional	0,00 €
	- a otros	0,00 €
	13. Otros resultados	0,00 €
	Gastos excepcionales	0,00 €
	Ingresos excepcionales	0,00 €
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	270.441,56 €
	(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+12a+13)	
	14. Ingresos financieros	500,00 €
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00 €
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	500,00 €
	c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	0,00 €
	15. Gastos financieros	-103.050,76 €
	a) Por deudas con empresas del grupo y asociados	0,00 €
	b) Por deudas con terceros	-103.050,76 €
	c) Por actualización de provisiones	0,00 €
	16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00 €
	17. Diferencias de cambio.	0,00 €
	18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00 €
	19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero.	0,00 €
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-102.550,76 €
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	167.890,80 €
	20. Impuestos sobre beneficios	419,73 €
	a.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	168.310,53 €
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00 €
	21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0,00 €
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	168.310,53 €

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026, NOTAS EXPLICATIVAS

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	13/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PREVISION PRESUPUESTOS 2026				VISOGSA	
ESTADO DE INGRESOS					ESTADO DE GASTOS
CAP.	DENOMINACION	IMPORTE	CAP.	DENOMINACION	IMPORTE
OPERACIONES CORRIENTES				OPERACIONES CORRIENTES	
1	IMPUESTOS DIRECTOS		1	REMUNERACIONES PERSONAL	1.300.069,67
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		2	COMPRA BIENES Y SERVICIOS	952.503,71
3	TASAS Y OTROS INGRESOS		3	INTERESES	103.050,76
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.378.676,00	5	FONDO DE CONTINGENCIA	
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES		1.378.676,00	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES		2.355.624,14
OPERACIÓN DE CAPITAL				OPERACIÓN DE CAPITAL	
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	14.701.295,52	6	INVERSIONES REALES	37.070.216,84
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	4.682.312,60	7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS		19.383.608,12	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS		37.070.216,84
OPERACIONES FINANCIERAS				OPERACIONES FINANCIERAS	
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS		8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	18.880.966,12	9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	217.409,26
TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS		18.880.966,12	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS		217.409,26
TOTAL INGRESOS		39.643.250,24	TOTAL GASTOS		39.643.250,24

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Uri De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 5		
INGRESOS CORRIENTES		
	RENTA DE INMUEBLES ARRENDAMIENTOS INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.378.176,00
	OTROS INGRESOS PATRIMONIALES	500,00
	TOTAL CAPÍTULO 5	1.378.676,00
Capítulo 6		
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES		
	ENAJENACIÓN DE VIVIENDA Y LOCALES DE NEGOCIO	13.007.295,52
	INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.604.000,00
	ENCOMIENDA DE GESTION	90.000,00
	TOTAL CAPÍTULO 6	14.701.295,52
Capítulo 7		
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		
	SUBVENCIÓNES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA ANDALUZA APORTACIÓN DIPUTACION	
	SUBVENCIÓN PROGRAMA 6 PARA 60 ALOJAMIENTOS EN ALMUÑECAR JUNTA ANDALUCIA	1.914.458,00
	SUBVENCIÓN PROGRAMA 6 PARA 26 ALOJAMIENTOS EN CÚLLAR JUNTA ANDALUCIA	841.995,00
	SUBVENCIÓN PROGRAMA 2 FPA PARA 60 ALOJAMIENTOS EN ALMUÑECAR JUNTA ANDALUCIA	1.344.915,60
	SUBVENCIÓN PROGRAMA 2 FPA PARA 26 ALOJAMIENTOS EN CÚLLAR JUNTA ANDALUCIA	580.944,00
	TOTAL CAPÍTULO 7	4.682.312,60
Capítulo 9		
PASIVOS FINANCIEROS		
	PRESTAMOS NECESARIOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PÚBLICO	18.880.966,12
	TOTAL CAPÍTULO 9	18.880.966,12
	TOTAL	39.643.250,24

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Uri De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GASTOS		
SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL	
	RETRIBUCIONES BÁSICAS DEL PERSONAL	973.168,10
	Remuneraciones programa ICARO y plan de pensiones	32.057,68
	Seguridad Social (ayudas sociales y formación)	294.843,89
	TOTAL CAPÍTULO 1	1.300.069,67
Capítulo 2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	
	REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (mantenimiento inmuebles y oficinas empresa)	519.487,02
	SERVICIOS PROFESIONAL INDEPENDIENTES	96.949,79
	TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	29.275,07
	OTROS SEGUROS	43.096,66
	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	14.827,52
	OTROS SERVICIOS (suministros, comunicaciones y otros)	81.092,40
	TRIBUTOS	167.775,25
	TOTAL CAPÍTULO 2	952.503,71
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS	
	INTERESES DE PRÉSTAMOS	103.050,76
	TOTAL CAPÍTULO 3	103.050,76
Capítulo 6	INVERSIONES REALES	
	CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN VENTA	11.250.579,73
	CONSTRUCCIÓN ALOJAMIENTOS	13.888.329,23
	VARIACION EXISTENCIAS	11.931.307,88
	TOTAL CAPÍTULO 6	37.070.216,84
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS	
	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	217.409,26
	TOTAL CAPÍTULO 9	217.409,26
	TOTAL	39.643.250,24

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	16/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FLUJOS DE EFECTIVO	PRESUPUESTO 2026
VISOGSA	
	IMPORTE
TESORERIA A 31/12/2025	1.458.055,62
ENTREGA A CUENTA CLIENTES	2.210.940,17
FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS	1.378.176,00
FINANCIACIÓN PRÉSTAMOS RECIBIDOS	18.880.966,12
COBRO SUBVENCIONES	4.682.312,60
VENTAS PROMOCION EN VENTA	11.180.590,91
VENTAS INVERSIÓN INMOBILIARIA	1.604.000,00
AMORTIZACIÓN PRESTAMOS	-217.409,26
INVERSIONES INMOBILIARIAS Y EXISTENCIAS	-25.138.908,96
CANCELACIÓN PRESTAMOS	-10.698.361,83
COMPRA SOLAR	-250.000,00
PERSONAL	-1.300.069,67
INTERESES PRÉSTAMOS	-103.050,76
RETENCIONES POR GARANTIA	
SERVICIOS EXTERIORES	-656.136,56
TRIBUTOS	-167.775,25
TESORERIA PREVISTA A 31/12/2026	2.863.329,13

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	17/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1 - IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

Enajenación de inversiones reales.

Los precios de venta están fijados en la calificación según modulo y plan Estatal y Andaluz al que estén sujetas.

DETALLE VENTAS :				
A-1 EXISTENCIAS				
CENTRO	PROMOCION	UNIDADES	IMPORTE VENTA	CANCELACIÓN HIPOTECA
3627	GRANADA 153	153 VI	13.007.295,52	10.698.361,83
TOTAL IMPORTE DE VENTA			13.007.295,52	
A-2 INVERSIONES INMOBILIARIAS (Viviendas)				
CENTRO	PROMOCION	UNIDADES	IMPORTE VENTA	CANCELACIÓN HIPOTECA
3130	ALOMARTES ILLORA 31	2	140.000,00 €	0,00
3151	TORRECARDELA 18	1	50.000,00 €	0,00
3508	GALERA 21	1	60.000,00 €	0,00
3514	OTIVAR 20	0	- €	0,00
3515	ORCE 17	2	110.000,00 €	0,00
3525	FORNES 15	3	180.000,00 €	0,00
3531	NEVADA 15	1	55.000,00 €	0,00
3535	ESCUZAR 16	1	69.000,00 €	0,00
3536	LA ZUBIA 51	1	100.000,00 €	0,00
3540	COLOMERA 10	0	- €	0,00
3552	JATAR 8	2	120.000,00 €	0,00
3553	JATAR 10	1	60.000,00 €	0,00
3570	PINOS DEL VALLE 12	0	- €	0,00
3599	GUALCHOS 16	1	95.000,00 €	0,00
3600	ORGIVA 20	0	- €	0,00
3604	CALAHONDA 22	1	130.000,00 €	0,00
3608	GRANADA 105	2	240.000,00 €	0,00
3598	LOJA 36	0	- €	0,00
3620	DILAR 22	1	120.000,00 €	0,00
3518	ALQUIFE 9	1	75.000,00 €	0,00
3622	JETE 9	0	- €	0,00
3594	NIGÜELAS 2	0	- €	0,00
TOTAL IMPORTE DE VENTA INVERSION INMOBILIARIA			1.604.000,00 €	0,00
TOTAL PREVISTO INGRESOS 2026 POR VENTAS			14.611.295,52 €	

En el ejercicio 2025, hasta el 30 de septiembre, se han escriturado un total de 54 viviendas con sus respectivos garajes y trasteros vinculados, así como 5 locales, por un importe total de 4.385.043,03 €.

Asimismo, está previsto que, en los meses restantes del ejercicio, se formalicen ventas adicionales por un importe estimado de 2.363.000,00 €.

Con estos importes, cumpliríamos con el 98,57% de ventas de las inversiones inmobiliarias previsto en el PAIF 2025 de 6.845.700€

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
Observaciones	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ingresos por arrendamientos.

La facturación prevista para las viviendas calificadas en alquiler con opción a compra, alquiladas calificadas en venta y para los alojamientos durante el ejercicio 2026, teniendo en cuenta la ocupación y que se van adecuando a alquileres sociales en algunos arrendamientos según la situación familiar, se detalla en el siguiente cuadro:

ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA								
CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	GARAJES	GR-TR	Z. COMUNES	TRASTEROS	LOCALES	FACTURACION PREVISTA
3130	ALOMARTES ILLORA 31	12						37.440,00 €
3151	TORRECARDELA 18	5						15.000,00 €
3514	OTIVAR 16	3						12.600,00 €
3515	ORCE 16	1						3.600,00 €
3525	FORNES 15	2						6.840,00 €
3535	ESCUZAR 11	5						19.980,00 €
3552	JATAR 8	5						20.460,00 €
3553	JATAR 10	2						8.184,00 €
3570	PINOS DEL VALLE 12	2						7.704,00 €
3608	GRANADA 105	14					1	55.440,00 €
3577	LA ZUBIA 45	41						137.760,00 €
3604	CALAHONDA 22	6						24.208,00 €
3600	ORGIVA 20	15						43.200,00 €
3598	LOJA 36	36						124.320,00 €
	TOTAL	149						516.736,00 €
ALQUILER DE VIVIENDAS CALIFICADAS EN VENTA								
CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	GARAJES	GR-TR	Z. COMUNES	TRASTEROS	LOCALES	FACTURACION PREVISTA
3508	GÁLERA 21	3						7.200,00 €
3531	NEVADA LAROLÉS	2	2					6.936,00 €
3536	LA ZUBIA 51	18						48.600,00 €
3540	COLOMERA	1						4.080,00 €
3516	PULIANAS 31	10	8					44.400,00 €
3601	PINOS PUENTE 34	32						96.000,00 €
3599	GUALCHOS	14	1					55.944,00 €
3620	DILAR 22	20						70.560,00 €
3518	ALQUIFE	8						22.400,00 €
3622	JETE 9 VPO	7						24.360,00 €
3594	NIGUELAS 4	2						7.536,00 €
	TOTAL	117						388.016,00 €
ARRENDAMIENTO ALOJAMIENTO								
CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	GARAJES	GR-TR	Z. COMUNES	TRASTEROS	LOCALES	FACTURACION PREVISTA
3122	GRANADA 36 ALOJAMIENTOS	36				20	1	73.440,00 €
3506	CANILES 12 ALOJAMIENTOS	12						27.792,00 €
3592	OGIJARES 82 ALOJAMIENTOS	82				35		199.752,00 €
3636	LA MADRAZA 31 ALOJAMIENTO	31			1			65.100,00 €
	TOTAL	161						366.084,00 €
	ALQUILER DE LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS DE LAS PROMOCIONES (3122-3608-3620-3592)							107.340,00 €
	TOTAL FACTURACIÓN PREVISTA PARA EL EJERCICIO 2026							1.378.176,00 €

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	19/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Resumen de Importe neto de cifra de negocios previstos para el ejercicio 2026.

A) Ventas	
a-1 Existencias	13.007.295,52€
a-2 Inversiones Inmobiliarias (viviendas)	1.604.000,00 €
a-3 Encomiendas de Gestión Diputación Granada	
Redacción Proyecto Residencia Estudiantes de la Provincia	90.000,00€
B) Arrendamiento	1.378.176,00€
Total, Cifra de Negocios	16.007.471,52€


2 - VARIACIÓN DE EXISTENCIAS.

Las existencias iniciales de 2026, más los aprovisionamientos para las promociones en curso, menos el coste de baja por ventas de existencias terminadas y traspasos Inversiones Inmobiliarias, nos da las existencias finales previstas para 2026. (ANEXO I)

Las ventas de Inversión Inmobiliaria se dan de baja en el inmovilizado, pasando a variación de existencias por el valor contable (valor coste) de las unidades vendidas durante 2026.

	INICIALES	ALTAS	RETIROS	FINALES
	01/01/2026	2026	2026	31/12/2026
EXISTENCIAS	24.149.704,30 €	25.158.908,96 €	-11.859.644,80 €	37.448.968,46 €
INVERSIONES INMOBILIARIAS			-1.367.956,28 €	-1.367.956,28 €
PREVISIÓN EXISTENCIAS FINALES	24.149.704,30 €	25.158.908,96 €	-13.227.601,08 €	36.081.012,18 €
VARIACION EXISTENCIAS				11.931.307,88 €

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	20/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3 - APROVISIONAMIENTOS.

Esta previsto durante el ejercicio de 2026 realizar inversiones por importe de 25.158.908,96€

PROMOCIÓN DIRECTA	TOTAL VIV.
PROMOCIÓN DIRECTA	
CULLAR VEGA 8	8
PULIANAS 10	10
LAS GABIAS 64	64
GOJAR 50	50
GRANADA 69 VPO	69
CHURRIANA	20
TOTAL PROMOCIÓN DIRECTA	
ALOJAMIENTOS ALQUILER	
CÚLLAR 26	26
ALMUÑÉCAR 60	60

Este importe es una aproximación de las promociones que están iniciadas y se quiere acometer durante el ejercicio 2026 siempre y cuando se obtenga financiación mediante préstamos hipotecarios, subrogables en las promociones destinadas para venta a la entrega del inmueble al cliente.

Las promociones Alojamientos en alquiler y parking en rotación una vez terminadas pasarían al activo de la empresa (inversiones inmobiliarias) para su gestión.


Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	21/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consumo de materias primas y otras materias consumibles (Gastos promoción en curso)

Epígrafe que integra todos los costes directos imputables a las promociones inmobiliarias en ejecución o terminación, concretamente los siguientes:

1.- Solar	1.1. Estudios de viabilidad 1.2. Topografía y trabajos previos. 1.3. Importe del solar. 1.4. Notaria Registro. 1.5. Impuesto Bienes Inmuebles.
2.- Honorarios y Licencias	2.1. Estudio Geotécnico. 2.2. Honorarios Arquitectos. 2.3. Honorarios Aparejadores. 2.4. Honorarios Ingeniero Industrial. 2.5 Seguridad y Salud 2.6 Licencias y Tasas
3.-Ejecución Obra	3.1 Contrata Edificación. 3.2. Contrata Urbanización. 3.3. Seguro de Responsabilidad Civil. 3.4. Revisiones de Precios. 3.5. Obra Extraordinaria. 3.6. Derechos acometida eléctrica y de agua 3.7. Control Calidad.
4.- Financiación	4.1 Aval Comisión a cuenta. 4.2. Comisión estudio préstamo hipotecario. 4.3. Notaria y Registro. 4.4 Gastos Financieros.
5.- Gastos de Venta	5.1 Notaría Obra Nueva y División Horizontal 5.2 Registro Obra Nueva y División Horizontal 5.3 Licencia Fiscal Ventas 5.4 Gastos Comerciales 5.5 Publicidad
6.- Gastos Generales	

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	22/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

A continuación, en el cuadro de aprovisionamientos de promoción directa, en el que se compara los importes aprobados en el PAIF 2025 con la previsión de cierre del ejercicio 2025, la estimación de costes previstos para el ejercicio 2026 es por importe de 25.158.908,96 €.

PROMOCIÓN DIRECTA	TOTAL VIV.	COSTE APROBADO PAIF	COSTE PREVISTO CIERRE EJERCICIO	COSTE PREVISTO
		2025	2025	2026
GRANADA	153	1.767.050,76	3.460.954,88	
CULLAR VEGA 8	8	436.730,00	233.639,68	606.008,24
PULIANAS 10	10	593.040,00	268.408,06	715.754,83
LAS GABIAS 64	64	1.665.200,00	2.933.310,73	1.466.655,36
GOJAR 50	50	2.125.465,00	0,00	20.000,00
CÚLLAR 26	26	748.342,00	0,00	2.088.329,23
GRANADA 30 VPO	30	2.077.117,00	0,00	0,00
ALMUÑÉCAR 60	60	3.710.776,50	1.344.917,64	11.800.000,00
GRANADA 69 VPO	69		3.857.218,57	7.882.142,29
CHURRIANA	20		145.004,75	580.019,01
TOTAL PROMOCIÓN DIRECTA		13.123.721,26	12.243.454,31	25.158.908,96

Durante el 2025 estaba previsto iniciar las obras de la promoción de Gójar, encontrándose el convenio actualmente pendiente de firma.

La construcción de la promoción de Granada 30 VPO se cancela por la no disponibilidad del solar.

Las nuevas actuaciones se realizarán si existe compromiso real de compra de, al menos el 50 % de los clientes, necesario para la obtención de la financiación externa.


4 – OTROS INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN

Ingresos por subvenciones Alojamientos. Estos ingresos corresponden a las siguientes promociones:

Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio (Alojamientos a 25 años).

PROMOCIÓN	IMPORTE SUBVENCIÓN	IMPORTE APLICADO 2026
Ogíjares 82	2.011.115,00 €	80.444,60 €
Caniles 12	132.000,00 €	5.280,00 €
Granada 36	810.000,00 €	32.400,00 €
La Madraza 31 Alojamientos	1.001.025,00€	40.041,00€
TOTAL	3.954.140,00€	158.165,60 €

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5 - DATOS DE PERSONAL

Sueldos y Salarios y asimilados.

Corresponde al coste salarial estimado del personal integrante de todos los departamentos que configuran el organigrama interno de la empresa.

RETRIBUCIÓN ESTIMADA DE LA PLANTILLA PARA EJERCICIO 2026	IMPORTE PREVISTO
640.- Sueldos y Salarios : remuneración personal aplicando subida 2,50%	973.168,10 €
640.-Remuneración practicas realizadas programa ICARO (tres becarios)	12.000,00 €
643.- Aportación Plan de Pensiones actualización 2%	20.057,68 €
IMPORTE PREVISTO SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	1.005.225,78 €

Otros gastos sociales.

La Seguridad Social a cargo de la Empresa prevista para 2026	279.808,92 €
En el ejercicio 2026 se destinara según se aprobó en el 2019 .Ayudas Sociales	13.764,92 €
Formación trabajadores, en su mayoría son subvencionados	1.270,05 €
IMPORTE PREVISTO CARGAS SOCIALES EJERCICIO 2026	294.843,89 €


6 - OTROS GASTOS DE EXPLOTACION

Servicios Exteriores.

Reparación y Conservación.

Este epígrafe incluye todos los gastos que se prevé que se devenguen para el sostenimiento del inmovilizado material e intangible. Estos gastos son esenciales para garantizar que dichos bienes se utilicen al coeficiente máximo de rendimiento durante su vida útil. Entre los conceptos incluidos se encuentran el mantenimiento del sistema de seguridad, el soporte y mantenimiento de equipos informáticos, fotocopiadoras, sistemas de aire acondicionado y climatización, así como servicios de desinfección y limpieza.

Además, se contemplan los costos asociados al mantenimiento de las viviendas que la empresa tiene en alquiler o venta. Este aspecto es fundamental para asegurar que nuestras propiedades se mantengan en condiciones óptimas, ofreciendo un servicio de calidad a nuestros inquilinos y compradores.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	24/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Para estos conceptos, se estima un importe que se detalla en el cuadro siguiente, el cual proporciona una visión clara y estructurada de los recursos financieros necesarios para llevar a cabo estas actividades de mantenimiento y sostenibilidad. Esta planificación financiera es clave para optimizar la gestión de nuestros activos y garantizar el buen funcionamiento de nuestras operaciones.


GASTOS ESTIMADOS EJERCICIO 2026 PARA MANTENIMIENTO	IMPORTE
CUENTA / 622	
Mantenimiento del sistema de seguridad , mantenimiento de ordenadores, fotocopiadora , aire acondicionado y climatización, desinfección, limpieza	137.784,70 €
GASTOS ESTIMADOS PARA INMUEBLES	
Promociones Alquiler con opción compra	248.428,30 €
Alojamientos	87.293,65 €
Promociones calificadas en venta pero alquiladas	45.980,37 €
IMPORTE PREVISTO REPARACION Y CONSERVACION	519.487,02 €

Servicios de Profesionales Independientes.

Engloba el importe que se satisface a los profesionales por los servicios prestados a la empresa.

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES EJERCICIO 2026	IMPORTE PREVISTO
CUENTA / 6230/6231	
Asesoramiento Jurídico interno	43.800,00 €
Servicio Auxiliares (Auditoria)	24.800,00 €
Gastos Notarias – Registros y procuradores	28.349,79 €
TRABAJOS REALIZADOS POR OTRS EMPRESAS EJERCICIO 2026	IMPORTE PREVISTO
CUENTA / 6232	
Mantenimiento seguridad en promociones	29.275,07 €
TOTAL SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	126.224,86 €

Cabe destacar la reducción del gasto en seguridad asociado a los inmuebles que permanecen libres y pendientes de venta o alquiler. Durante el presente ejercicio, se está llevando a cabo un control exhaustivo sobre la instalación y el traslado de cámaras de vigilancia, lo que ha permitido optimizar los recursos destinados a esta partida.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	25/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Primas de Seguros

Cantidad satisfecha en concepto de las siguientes primas de seguro:

ESTIMACION DE COSTES DE POLIZAS CONTRATADAS PARA EL EJERCICIO 2026	IMPORTE
Seguro Responsabilidad civil a favor de arquitectos y técnicos edificación	4.526,34 €
Responsabilidad Civil VISOGSA	12.766,70 €
Altos cargos (Consejo Administración VISOGSA)	2.206,26 €
Poliza Multiriesgo Oficina	1.375,88 €
Seguro de vida y Convenio Trabajadores Empresa	7.396,39 €
Seguro hogra de las viviendas pendientes de alquilar o vender	14.825,09 €
IMPORTE PRIMAS DE SEGUROS (6250)	43.096,66 €

Publicidad y Propaganda

Se incluyen todos los gastos necesarios para la participación en Ferias Inmobiliarias especializadas, locales y Provinciales, eventos de interés para la empresa relacionados con su actividad, así como inserción en revistas del sector y anuncios, patrocinios en programas culturales, anuncios de prensa, radio, televisión; redes sociales (Instagram, Facebook) edición de imágenes, fotografías, en una realidad donde las publicaciones y la actualización digital de nuestro producto es una necesidad para la empresa y el ciudadano, acercando la empresa a nuestros clientes, dándole una visibilidad cercana para atender sus necesidades y conocer sus demandas. En una actualización constante adaptándonos a los cambios digitales siempre en pro de los ciudadanos.


Para estos gastos se estima un importe durante el ejercicio 2026:

Publicidad y Propaganda (6270)	14.827,52 €
--------------------------------	-------------

Suministros. CUENTA / 628

Importe previsto correspondiente al consumo de electricidad y agua, tanto de las oficinas como el consumo de los Alojamientos en alquiler para el ejercicio 2026.

Suministros (6280)	42.644,32 €
--------------------	-------------

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Otros Servicios. CUENTA / 629

Epígrafe que recoge las siguientes partidas de coste estructural de mantenimiento de la empresa previstas para 2026:

ESTIMACION DE OTROS GASTOS DIVERSOS PARA EL EJERCICIO 2026	IMPORTE
- Material de Oficina.	4.296,59 €
- Comunicaciones.	
(Servicios de mensajeros, correo, teléfono, otros)	7.267,28 €
Cuotas a la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. AVS	
Nacional + AVS Andalucía y Provincial	7.778,00 €
- Comunidad Oficina, plazas de aparcamiento y trastero + garaje e inmuebles	10.618,39 €
- Gastos diversos	8.487,82 €
TOTAL OTROS SERVICIOS	38.448,08 €

Otros tributos. CUENTA / 631

El importe previsto para los impuestos de IAE, IBI, PLUSVALIA y varias tasas correspondientes a la actividad de las promociones Inmobiliarias y oficinas, es el que a continuación se detalla:

TRIBUTOS EJERCICIO 2025	IMPORTE PREVISTO
IAE	9.056,81 €
IBI	137.468,44 €
PLUS VALIAS VENTA VIVIENDAS PREVISTAS	21.250,00 €
TOTAL OTROS TRIBUTOS	167.775,25 €


7 - AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO.

Amortización del Inmovilizado material Estimada para 2026:

AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	IMPORTE
Aplicaciones informáticas	-227,19 €
Construcciones	-19.504,96 €
Instalaciones técnicas	-3.567,39 €
Mobiliario	-59,46 €
Equipos para procesos de información	-1.524,47 €
AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL PREVISTA 2026	-24.883,47 €

Amortización de las Inversiones Inmobiliarias. Viviendas en alquiler con opción a compra en 10 años y Alojamientos:

AMORTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS	IMORTE
3122 - GRANADA 36 ALOJAMIENTOS	36.898,92 €
3130 - ALOMARTES ILLORA 31 AC	15.548,56 €
3151 - TORRECARDELA 18 AC	17.058,81 €
3506 - CANILES 12 ALOJAMIENTOS	9.012,24 €
3508 - GALERA 15 AC	3.897,10 €
3514 - OTIVAR 16 AC	7.771,62 €
3515 - ORCE 16 AC	2.953,15 €
3516 - PULIANAS 31 AC	18.094,02 €
3518- ALQUILE 9 VPO	15.203,14 €
3525 - FORNES 15 AC	7.442,72 €
3531 - LAROLAS-NEVADA 15 AC	1.095,36 €
3535 - ESCUZAR 11 AC	6.124,07 €
3536 - LA ZUBIA 51 AC	20.224,28 €
3540 - COLOMERA 04 AC	2.673,15 €
3552 - JATAR 8 AC	4.926,63 €
3553 - JATAR 10 AC	-0,23 €
3570 - PINOS DEL VALLE 12 AC	2.120,66 €
3577 - LA ZUBIA 45 AC	54.071,87 €
3592 - OGJARES 82 ALOJAMIENTOS	74.216,74 €
3594-'NIGUELAS 2 VPO INVERSIONES INMOBILIARIAS	2.651,38 €
3598 - LOJA 36 VPO UE/8 EL MANTILLO	50.813,09 €
3599 - GUALCHOS 16 VPO R.GENERAL	18.828,34 €
3600 - ORGIVA 20 AC	14.830,54 €
3601 - PINOS PUENTE 34 VPO	38.943,55 €
3604 - CALAHONDA 22 AC	10.418,58 €
3608 - GRANADA 105 AC	19.525,70 €
3620- DILAR 22 VPO R.GENERAL	23.979,91 €
3622- JETE	16.104,94 €
3636- LA MADRAZA 31 ALOJAMIENTOS	55.047,31 €
AMORTIZACIÓN PREVISTA EJERCICIO 2026	550.476,15 €

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	28/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

8 - INGRESOS FINANCIEROS


De valores negociables y otros instrumentos se prevé la obtención de un rendimiento financiero correspondiente a las inversiones financieras de 500,00 € para el ejercicio de 2026.

9 - GASTOS FINANCIEROS

Intereses de préstamos de las promociones de alojamientos en alquiler que aproximadamente ascenderán a 103.050,76 €

10 - IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

De acuerdo con el resultado económico previsto para el 2026 la cuota a pagar correspondiente al Impuesto de Sociedades ascenderá 419,73€ aproximadamente, considerando la bonificación del 99% de la cuota íntegra prevista en base al artículo 32 de la ley 43/95, por la prestación de servicios comprendidos en el artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local: Art. 25.2.d "Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, promoción y gestión de viviendas...".

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00	
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59	
Observaciones		Página	29/30	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DETALLE DE FINANCIACIÓN PREVISTA EJERCICIO 2026:

INFORME DEUDA VISOGSA

Situación del préstamo avalado por Diputación:

Importe total del préstamo: 23.747.751,00 €

Importe dispuesto durante la ejecución de la obra: 16.716.993,42 €

Previsión de cancelaciones

Ejercicio 2025:

Se estima la firma del 55% de las escrituras de entrega de viviendas,

Lo que supondrá una cancelación de préstamo de 13.049.389,17 €.

Ejercicio 2026:

Importe pendiente de cancelación estimado: 10.698.361,83 €.

Condiciones del préstamo

Periodo de carencia: hasta mayo de 2026.


Por lo que no se prevé amortización de capital hasta esa fecha, siempre que no haya incidencias en el desarrollo de firma de escrituras para entregar inmueble.

Resto de deuda VISOGSA

ALOJAMIENTOS	
EN REGIMEN DE ALQUILER DURANTE 50 AÑOS , DOS AÑOS DE CARENIA Y 20 AÑOS AMORTIZACIÓN	
FINANCIACION ALMUÑECAR	11.800.000,00 EMPIEZA A AMORTIZAR LA DEUDA EN EL 2028

ALOJAMIENTOS CON SUBSIDIO	DEUDA CONCERTADA	DEUDA AL 31/12/2025	AMORTIZACIÓN 2026	INTERESES 2026	DEUDA 31-12-2026	SUBSIDIO	DEUDA AJUSTADA 31-12 2026
3122 - GRANADA 36 ALOJAMIENTOS	1.844.327,00	862.778,74	72.759,95	30.342,96	790.018,79	745.415,40	44.603,39
3506 - CANILES 12 ALOJAMIENTOS	414.900,00	165.256,21	18.058,27	4.901,34	147.197,94	42.473,70	122.782,51
3592 - OGJARES 82 ALOJAMIENTOS	4.563.528,38	1.892.271,31	126.591,04	67.806,46	1.765.680,27	1.764.956,10	127.315,21
TOTAL ALOJAMIENTOS	6.822.755,38	2.920.306,26	217.409,26	103.050,76	2.702.897,00	3.019.062,88	294.701,11

Financiación prevista para 2026 para iniciar o continuar con la ejecución de proyectos por importe de: 18.880.966,12€.

Código Seguro De Verificación	M8krgBuhFrc2Zh6IPXhv0Q==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:41:00		
	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-Diputación de Granada	Firmado	12/11/2025 08:38:59		
Observaciones			Página		30/30
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				