

FM/1773-8 FM 3071
COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

Nº 31

MEMORIA

250

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA
JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS
DEL DIA 14 DE MARZO DEL AÑO

1932

711/1773,8 -
FM 6021

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACION PRESENTA A LA
JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS
DEL DIA 14 DE MARZO DEL AÑO

1932



BLASS, S. A. - MADRID

Ayuntamiento de Madrid



R/99.847

COMPAÑIA URBANIZADORA METROPOLITANA



SRES. ACCIONISTAS.

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y los resultados obtenidos durante el último Ejercicio.

OBRAS DE URBANIZACION

Después de ejecutadas por la Compañía las obras exigidas por la Inspección Facultativa Municipal, el día 31 de diciembre último, se hizo entrega provisional al Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización realizadas dentro de nuestra segunda concesión y que se refieren al Parque urbanizado, comprendido entre la Glorieta de Gaztambide y las tapias de la Moncloa.

Las obras afectadas por la citada entrega, son: la Glorieta de Gaztambide, Avenida del Valle, Avenida de la Moncloa, calle Límite, Glorieta Elíptica y calles del Bosque, Olivos, Loma, Granja, Brisa, Viña, Pastor, Atajo, Amapolas, Sierra, Desviación, Nueva, Cabarrús y Glorieta Circular, con un total de 51.419,08 metros cuadrados. Desde la

fecha citada se cuenta el año de garantía para la recepción definitiva de estas obras, pasando entonces todas estas calles y avenidas a ser propiedad del Ayuntamiento de Madrid y quedando desde luego convertidas en vías públicas municipales.

La liquidación de las obras, efectuada por la Inspección Facultativa Municipal, arroja un saldo a favor del Ayuntamiento de 344.890,01 pesetas, que debe ser abonado por la Compañía al realizarse la recepción definitiva de las obras y en concepto de liquidación de las mismas.

El Ayuntamiento de Madrid, en su sesión del 24 de diciembre de 1931, aprobó las tasaciones relacionadas con la expropiación de los terrenos ocupados a la Compañía Urbanizadora en las calles de Blasco de Garay, Guzmán el Bueno, Cabarrús y Ramiro II, así como las obras de desmonte y terraplén efectuadas en su día para facilitar el acceso al edificio del Cuartel de la Guardia Civil. Al firmar la correspondiente escritura durante el corriente año, el Municipio debe abonar a la Compañía Urbanizadora la cantidad de 345.368,02 pesetas.

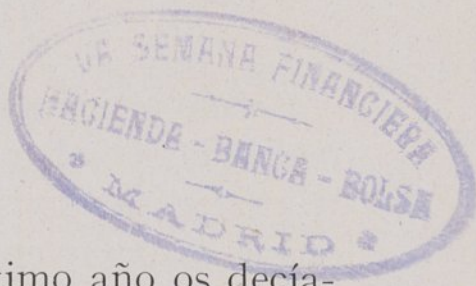
Aprobado por el Municipio la modificación del trazado de las calles del Ensanche en la zona colindante con nuestros terrenos, han comenzado las obras de explanación en la nueva gran vía diagonal, llamada vía de Aceiteros, que unirá el barrio de Pozas con el de Cuatro Caminos. El proyecto de esta vía nos afecta en el trozo comprendido entre las calles de Andrés Mellado y Blasco de Garay, pues dará a nuestros terrenos una nueva línea de fachada en su lindero Sudeste, en el trozo comprendido entre las calles de Blasco de Garay y Andrés Mellado. Continúa el Municipio las obras de urbanización de la calle de Andrés Mellado, entre Cea Bermúdez y Julián Romea, abriéndose así una comunicación directa del Parque con los Boulevares.

La Compañía está en gestiones con la Ciudad Univer-

sitaria y con el Municipio para facilitar la apertura de una nueva vía de unión entre la calle Límite del Parque y la calle de Isaac Peral, ya urbanizada. Serviría esta nueva vía para dar una salida directa hacia Madrid a la zona de terrenos más alejada del Parque urbanizado.

Hemos iniciado los expedientes correspondientes para la tasación y expropiación por el Ayuntamiento de los terrenos que deben ocuparnos en las calles de Virgen de Nieva, Andrés Mellado y Ramiro II.

CONSTRUCCIONES



En la Junta General celebrada el último año os decíamos que el Ejercicio de 1930 se caracterizaba por el gran desarrollo en la construcción de casas de pisos en nuestros terrenos y por la marcada predilección de los constructores a desarrollar su negocio de ventas de fincas dentro de nuestra zona de terrenos. Con los mismos buenos auspicios dimos comienzo el año 1931; pero repentinamente, hacia mediados de abril, quedó paralizado el comienzo de nuevas edificaciones. Los contratistas terminaron sus obras con verdaderas dificultades a causa de la restricción de los créditos hipotecarios, y la mayoría se han visto obligados a venderlas en tales condiciones que han desistido de emprender nuevos trabajos, paralizándose por completo la construcción de viviendas en nuestra zona. Análogamente, ha habido un completo retraimiento en la construcción de hoteles en el Parque, pudiendo asegurarse que es la mayor crisis de construcción que hemos conocido desde la fundación de la Compañía.

Durante el año 1931 se ha terminado el nuevo edificio ampliación de la Residencia de Estudiantes Católicos,

constituyendo hoy este edificio uno de los inmuebles de mayor importancia dentro de la barriada.

Autorizado el Consejo por la última Junta General para destinar una parte de nuestra cartera de valores a la construcción de casas de renta en la Avenida, hemos considerado que no debíamos dar comienzo a su ejecución en las presentes circunstancias.

VENTAS DE TERRENOS

Como os hemos indicado, la casi totalidad de las ventas realizadas en el corriente año, lo fueron durante el primer trimestre, siendo la cifra de ventas la de 472.327,82 pesetas que se distribuyen en la forma siguiente:

En la zona de la concesión de la Avenida, 21.213,36 pies, por un valor de 239.452,08 pesetas.

En la zona de la concesión del Parque, 23.747,96 pies, por un valor de 160.040,12 pesetas.

Y fuera de la zona de concesión, 12.564,31 pies, por un valor de 72.835,62 pesetas.

INMUEBLES

A continuación os detallamos las rentas líquidas obtenidas durante el corriente año en los diferentes inmuebles propiedad de la Compañía:

Casa Avenida, n.º 2	48.269,36 ptas.
Casa Avenida, n.º 4	99,815,59 »
Hotel Avenida del Valle	7.093,65 »
Hotel Oficina	4.500,— »
Taller de carpintería	4.874,23 »

Se ha notado un descenso, en relación con los productos del año anterior de, próximamente, un cinco por ciento en las casas de la Avenida, no habiendo variación apreciable en los productos de los hoteles. Ha sido importante la baja en la renta del taller de carpintería, pues está relacionada con los trabajos que en él se efectúan.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del Ejercicio del año 1931 se detalla en el Balance que insertamos a continuación:

Por él veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 454.335,70 pesetas, que junto con el remanente del año 1930, permite distribuir un dividendo del 6 por 100, quedando 56.177,29 pesetas como remanente a cuenta nueva, después de hechas las amortizaciones correspondientes a los terrenos vendidos.



BALANCE DE SITUACIONEN 31 DE DICIEMBRE DE 1931

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste)	1.527.361	59	Capital.	7.500.000	00
Edificaciones.	2.831.096	06	Acreedores diversos.	100.015	94
Gastos de urbanización de los terrenos ...	1.554.218	99	Amortizaciones.	811.811	09
Muebles, enseres y aparatos.	26.597	83	Depositantes.	168.750	00
Deudores por compras de terrenos.	382.117	28	Fondo de reserva estatutario.	519.418	16
Deudores diversos	320.475	61	Pérdidas y ganancias	550.475	01
Beneficios a liquidar	225.000	00			
Caja	1.913	79			
Fianzas.	182.220	24			
Banco de Vizcaya.	228.375	71			
Cartera de valores	2.202.343	10			
Depósitos.	168.750	00			
SUMA DEL ACTIVO.	9.650.470	20	SUMA DEL PASIVO.	9.650.470	20



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	PESETAS	PESETAS
Productos brutos de la explotación:		
Por venta de terrenos	472.327,82	
Líquido por alquileres	164.552,83	
Por beneficios diversos.....	334,98	
Por intereses y descuentos	<u>145.389,30</u>	782.604,93
 A deducir:		
Por coste de adquisición de los terrenos vendidos	57.525,63	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos	121.742,68	
Por gastos de explotación	98.982,51	
Por contribuciones e impuestos .	<u>50.018,41</u>	<u>328.269,23</u>
 Beneficio en 1931		454.335,70
Remanente de 1930.....		<u>96.139,31</u>
 Total a repartir		<u>550.475,01</u>

Distribución:

	PESETAS	PESETAS
5 % fondo de reserva estatutario.	22.716,78	
5 % Consejo de Administración..	21.580,94	
Dividendo activo del 6 % sobre 20.000 acciones, a distribuir como sigue:		
3 % sobre 20.000 acciones, repar- tido en noviembre último, a cuenta de los beneficios del Ejercicio	225.000,00	
3 % sobre las mismas, pendiente de pago	225.000,00	494.297,72
Remanente a cuenta nueva		56.177,29
Total distribuído		550.475,01



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al Ejercicio del año 1931 y la gestión del Consejo de Administración durante dicho año.
- 2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar la fecha en que hayan de pagarse los dividendos correspondientes.
- 3.º Reelegir en sus cargos a los Sres. D. Enrique Ocharán y D. Dámaso Escauriaza, a quienes con arreglo a los Estatutos corresponde cesar.

Madrid, 14 de marzo de 1932.

Carlos L. de Eizaguirre,
Presidente del Consejo de Administración.

Enrique Ocharan,
Vicepresidente.

Carlos Mendoza,
Secretario.

José María Otamendi,
Director-Gerente.

*Dámaso Escauriaza, Venancio Echeverría, Miguel
Otamendi, José Antonio Galdiz, José González Solá.*
Vocales.



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014939

Ayuntamiento de Madrid

