

Nº 52/36

FM/4773-11

FM  
6024

26-250

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA



# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRATION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 21 DE MARZO DEL AÑO

1936







COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

---

FU/1773, 11-

FM  
6024

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMI-  
NISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 21 DE MARZO DEL AÑO

1936







## COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

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

### OBRAS DE URBANIZACIÓN

En la Memoria leída en la última Junta General, ya indicamos que habíamos dado todo género de facilidades al Municipio para la construcción de la red de saneamiento en la calle de Enlace, prolongación de Isaac Peral, en el trozo comprendido entre Cea Bermúdez y la calle Límite del Parque, y que habíamos firmado con el Ayuntamiento la correspondiente escritura de venta de los terrenos que le eran precisos para construir la citada calle con un ancho de treinta metros.

Durante el último Ejercicio, el Municipio ha llevado a cabo con gran celeridad la construcción de esta calle de Enlace, y así ha quedado establecida una nueva comunicación del Parque con la calle de la Princesa y Bulevares exteriores.

Por su parte, la Ciudad Universitaria, comprendiendo la conveniencia de establecer una comunicación directa con nuestro Parque Urbanizado, ha construído una nueva



calle dentro de sus terrenos, prolongación de la Avenida de la Moncloa.

Por todo ello, en el momento actual tenemos abiertos a la circulación los tres siguientes accesos al Parque Metropolitano: el primitivo de la calle de Gaztambide, unión directa de nuestros terrenos con el Bulevard de Alberto Aguilera; la nueva calle de Enlace, prolongación de las de Isaac Peral y Princesa, y la nueva vía de la Ciudad Universitaria.

También en la última Memoria se indicó que el Ayuntamiento había dado comienzo a las obras de sustitución del pavimento existente en las calles del Parque y en la calle de los Vascos, por otro de Mac-Adam con riego asfáltico. En la actualidad las obras se hallan terminadas y todas las calles del Parque Urbanizado están pavimentadas con dicho riego asfáltico.

Durante el último Ejercicio, el Municipio ha sustituido todo el alumbrado del Parque de antiguos mecheros rectos de 100 litros de gas, por una instalación completa de mecheros trifocos de 180 litros con encendido y doble apagado automático.

Hemos dado comienzo al terraplenado de la vaguada de Cantarranas que separaba nuestros terrenos de la finca «Buenos Aires», últimamente adquirida por la Compañía, habiéndose vertido durante el último Ejercicio 50.000 metros cúbicos de tierras de los 200.000 que son necesarios para iniciar la explotación en esa zona de nuestra barriada.

## CONSTRUCCIONES

En el mes de Junio último se ha promulgado la Ley llamada del Paro, concediendo a todos los solares de Madrid los mismos beneficios de exención tributaria que disfrutaban los situados en nuestra zona de concesión, siempre que los propietarios construyeran sobre ellos casas



de renta de tipo inferior a 250 pesetas mensuales por vivienda y que las obras diesen comienzo antes del 31 de Diciembre de 1935 y quedasen terminadas antes del 31 de Diciembre de 1936. Ya comprenderéis el grave perjuicio que esto ha representado para los intereses de la Compañía; nuestra exención tributaria había sido concedida a cambio de cuantiosos gastos en obras de urbanización, y por la Ley del Paro se concedían análogos beneficios a todos los solares de Madrid. Estábamos, por tanto, en malas condiciones para competir en las ofertas de solares para la construcción. Por considerar de plena justicia, hemos iniciado gestiones cerca de la Superioridad para que las exenciones que se otorguen por estas Leyes especiales, sean acumulativas sobre las que ya tienen los terrenos de concesión de la Compañía.

En la Ley del Paro citada se ha aclarado el concepto relacionado con la tributación de las Sociedades Inmobiliarias, que establece que las fincas propiedad de dichas Sociedades estarán exentas del pago de contribución territorial, si la cantidad que tienen que tributar por todos los conceptos que corresponden a las Sociedades anónimas, o sea por Tarifa Tercera, Tarifa Segunda, Timbre de Negociación y Beneficio neto, es superior a la contribución territorial que corresponde a la finca; y en caso contrario, o sea si estos tributos son inferiores a la contribución territorial que debiera pagarse por los inmuebles, las Sociedades Inmobiliarias quedarán obligadas a abonar al Estado el resto hasta completar la cifra que represente esta contribución territorial. Las Sociedades Inmobiliarias propietarias de fincas que gocen de exenciones tributarias concedidas por la Ley de Saneamiento y Reforma interior de poblaciones, de 18 de Marzo de 1895, por la Ley de Ensanche de 1892 o por cualquiera otra Ley especial, computarán en el cálculo anterior como abonado al Estado en concepto de territorial la que correspondería a las fincas, sin tener en cuenta las exenciones citadas.





Esta aclaración es de gran importancia para nuestra Compañía, y efecto de ella son varias las Sociedades Inmobiliarias que han adquirido terrenos en nuestra zona de concesión y que han dado comienzo a edificaciones. Entre todas estas Sociedades, queremos destacar la Sociedad Inmobiliaria Metropolitana, constituida por elementos afines a la Urbanizadora y cuyo principal objeto es fomentar la edificación dentro de la zona de nuestros terrenos, habiendo dado ya comienzo a sus trabajos de construcción de casas de renta.

También al amparo de la misma Ley son varios los particulares que han comenzado edificaciones en terrenos de la Compañía, pero fuera de la zona de las concesiones.

En cuanto a los diferentes inmuebles de la Compañía, la renta líquida obtenida ha sido de 164.482,69 pesetas.

### VENTA DE TERRENOS

Durante este Ejercicio hemos realizado ventas de terrenos por valor de 822.882,44 pesetas.

Las cifras de ventas están distribuidas en la forma siguiente:

En la zona de la Avenida. . . . .	4.251,67 m. <sup>2</sup> , en 714.018,02 Ptas.
En la zona del Parque. . . . .	410,— » » 31.680,— »
Fuera de las concesiones . . . . .	1.089,41 » » 77.184,42 »

A pesar del aumento de valor experimentado por nuestros terrenos, seguimos el criterio que nos hemos trazado desde la fundación de la Compañía y continuamos valorando en el Balance nuestros terrenos al precio estricto de adquisición, considerando únicamente como beneficio el obtenido en las ventas realizadas durante el año.



## CARTERA DE VALORES

Nuestra cartera de valores que está integrada por Deudas del Estado, Obligaciones ferroviarias, Hipotecas sobre inmuebles en la barriada, etc., ha aumentado durante el último Ejercicio con los productos resultantes de las amortizaciones acordadas. El interés total que nos ha producido dicha cartera de valores y los deudores por terrenos y diversos conceptos, ascienden a 87.232,83 Ptas.

## RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del Ejercicio del año 1935 se detalla en el Balance que insertamos a continuación.

Por él, veréis que hemos obtenido un beneficio repartible de 626.210,02 pesetas, que junto con el remanente del año 1934, de 83.181,31 pesetas, permite distribuir un dividendo del 7 por 100, quedando como remanente a cuenta nueva 228.335,86 pesetas, después de hechas las amortizaciones de costumbre tanto para el valor de los terrenos como para los gastos de urbanización que afectan a estos terrenos.



# BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1935

ACTIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos (su coste) . . . . .	1.888.292	96
Edificaciones. . . . .	2.478.412	28
Gastos de urbanización de los terrenos. . . . .	1.484.174	76
Muebles, enseres y aparatos. . . . .	23.808	16
Deudores por compras de terrenos. . . . .	123.677	90
Deudores diversos. . . . .	502.134	33
Beneficios a liquidar. . . . .	180.000	—
Caja. . . . .	2.310	83
Fianzas. . . . .	201.871	30
Banco de Vizcaya. . . . .	259.740	09
Cartera de valores. . . . .	1.138.085	60
Depósitos. . . . .	135.000	—
<i>Suma del Activo. . . . .</i>	8.417.508	21

PASIVO	PESETAS	CTS.
Capital. . . . .	6.000.000	—
Acreedores diversos. . . . .	96.520	84
Amortizaciones. . . . .	648.754	52
Depositantes. . . . .	135.000	—
Fondo de reserva estatutario. . . . .	627.841	52
Fondo de regularización de dividendo. . . . .	200.000	—
Pérdidas y ganancias. . . . .	709.391	33
<i>Suma del Pasivo. . . . .</i>	8.417.508	21





## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

### Productos brutos de la explotación:

	PESETAS	PESETAS
Por venta de terrenos. . . . .	822.882,44	
Líquido por alquileres. . . . .	164.482,69	
Por intereses y descuentos. . .	87.232,83	
Por beneficios diversos . . . . .	8.031,—	
	<hr/>	1.082.628,96

### A deducir:

Por coste de adquisición de los terrenos vendidos. . . . .	88.339,29	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos. . . .	225.764,40	
Por gastos de explotación. . . .	76.158,—	
Por contribuciones e impuestos.	66.157,25	
	<hr/>	456.418,94
Beneficio en 1935. . . . .		626.210,02
Remanente de 1934. . . . .		83.181,31
		<hr/>
TOTAL A REPARTIR. . . . .		709.391,33



Distribución:	PESETAS	PESETAS
5 % fondo de reserva estatutario	31.310,50	
5 % Consejo de Administración.	29.744,97	
Dividendo activo del 7 % sobre 20.000 acciones, a distribuir como sigue:		
3 % sobre 20.000 acciones, re- partido en Octubre último a cuenta de los beneficios del Ejercicio. . . . .	180.000,—	
4 % sobre las mismas, pendien- te de pago. . . . .	240.000,—	
		481.055,47
Remanente a cuenta nueva. . . . .		228.335,86
TOTAL DISTRIBUÍDO . . . . .		<u>709.391,33</u>



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar el Balance-Memoria y cuentas correspondientes al Ejercicio del año 1935 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 señores D. Dámaso Escauriaza y D. José González Sola, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.

Madrid, 21 de Marzo de 1936.

*Enrique Ocharan*

Presidente del Consejo de Administración.

*Carlos Mendoza*

Vicepresidente.

*Carlos de Eizaguirre*

Secretario.

*José María Otamendi*

Director-Gerente.

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

Vocales.



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014942

Ayuntamiento de Madrid



