

VALENTÍN SALAS MURILLO, VICESECRETARIO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA S.A. (EMVISESA).

CERTIFICA:

Que en el acta de la sesión convocada conforme a ley el 12/11/2021 y válidamente celebrada en Sevilla el día 17/11/2021 por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la “EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA. S.A.” (EMVISESA), la cual consta aprobada por unanimidad al final de la sesión, consta lo que a continuación se transcribe literalmente, con relación al Punto 2 del Orden del Día “Informe y adopción, si procede, de acuerdos relativos al estado de previsión de gastos e ingresos de EMVISESA, así como de los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, correspondientes al Ejercicio 2022”; y ello sin que lo omitido, ni lo acordado en otras sesiones por los órganos rectores de EMVISESA, restrinja ni condicione lo transcrito en modo alguno:

“El Director Gerente informa y explica a los asistentes el estado de previsión de gastos e ingresos, asimismo, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2022, en los términos que se recogen como Anexo al presente punto.

Tras lo anterior, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración aprueba las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2022, en los términos recogidos en el Anexo al presente Acta, y a los efectos contemplados en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo). Por lo anterior se adoptan los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - *Aprobar las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2022, en los términos recogidos en el Anexo y a los efectos contemplados en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).*

SEGUNDO. - *Facultar al Director Gerente para que, con las más amplias facultades, ejecute los acuerdos anteriores y realice los trámites y actos sean necesarios hasta la total ejecución de los mismos y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos para su efectividad”.*

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

ANEXO

**PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS Y
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN**

**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE
SEVILLA, S.A.
EMVISESA**

EJERCICIO 2022

SEVILLA, A 9 DE SEPTIEMBRE DE 2021

1. ÍNDICE

2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2022.
3. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2022:
 - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
 - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
 - Memoria de Actividades.
4. Capítulos Presupuestarios

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2022		
EMPRESA: EMVISESA		
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN	PRESUPUESTO 2021	PRESUPUESTO 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	15.753.088,19	28.622.424,98
a) Ventas.	5.428.707,12	18.318.593,53
b) Ingresos por arrendamientos.	9.935.720,89	10.065.471,98
c) Prestaciones de servicios.	388.660,18	238.359,47
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	7.245.315,13	2.226.992,89
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.	(10.155.407,01)	(16.291.218,73)
a) Consumo de mercaderías.	0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	(3.669.298,42)	(2.836.976,50)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(6.486.108,59)	(13.454.242,23)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación.	391.414,83	2.390.719,76
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	134.404,83	140.396,09
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	257.010,00	2.250.323,67
6. Gastos de personal.	(5.841.975,03)	(5.918.444,93)
a) Sueldos, salarios y asimilados.	(4.149.663,47)	(4.203.877,12)
b) Cargas sociales.	(1.692.311,56)	(1.714.567,81)
c) Provisiones.	0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación.	(6.827.428,99)	(7.633.909,52)
a) Servicios exteriores.	(4.920.096,22)	(5.455.776,01)
b) Tributos.	(585.403,27)	(537.485,26)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	(1.242.779,30)	(1.520.029,68)
d) Otros gastos de gestión corriente.	(79.150,20)	(120.618,57)
8. Amortizaciones del inmovilizado.	(4.341.618,47)	(4.294.667,51)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	1.865.652,12	1.869.916,08
10. Exceso de provisiones.	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	2.500.000,00	0,00
a) Deterioro y pérdidas.	2.500.000,00	0,00
b) Resultados por enajenación y otras.	0,00	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	589.040,78	971.813,02
12. Ingresos financieros	437.208,46	518.655,91
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
a 1) En empresas del grupo y asociadas.		
a 2) En terceros.		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	437.208,46	518.655,91
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		
b 2) De terceros.	437.208,46	518.655,91
13. Gastos financieros.	(916.604,22)	(941.821,38)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		
b) Por deudas con terceros.	(916.604,22)	(941.821,38)
c) Por actualización de provisiones.		
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros.		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		
15. Diferencias de cambio.	0,00	0,00
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas.		
b) Resultados por enajenaciones y otras.		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(479.395,76)	(423.165,47)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	109.645,02	548.647,55
17. Impuestos sobre beneficios.		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)	109.645,02	548.647,55
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0,00	0,00
A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)	109.645,02	548.647,55

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2022				
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA				
DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS. PROYECTOS ASOCIADOS. PREVISIONES PLURIANUALES DE OBJETIVOS A ALCANZAR				
EMPRESA	EMVISESA			
OBJETIVO Nº	DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROYECTOS ASOCIADOS A CADA OBJETIVO	UNIDADES DE MEDIDA	EJERCICIO 2022	
			IMPORTE EUROS CON ENMIENDA	Nº UNIDADES OBJETIVO
01.00	Actuaciones Corrientes:			
	01.01 Adquisición de Suelo Promociones Calificadas en Venta	Nº de Viviendas	2.816.007,23	111
	01.02 Promociones en Ejecución	Nº de Viviendas	10.459.799,77	449
	01.03 Equipamientos Públicos	Nº de Inmuebles	18.355,70	1
	01.04 Inmuebles en Alquiler	Nº de Viviendas	4.625.111,18	(*) 2.809
	01.05 Inmuebles Terminados en Ejercicios Anteriores Pdtes. De Venta	Nº de Inmuebles	186.943,52	609
	01.06 Otras Aplicaciones		8.058.772,15	
	Total capítulos 1, 2 y 3 de Gastos		26.164.989,55	
02.00	Actuaciones de Inversión:			
	02.01 Inmovilizado Intangible		422.687,65	
	02.02 Inmuebles para Uso Propio		99.000,00	
	02.03 Mobiliario		34.000,00	
	02.04 Equipos Proceso de Información		32.400,00	
	02.05 Adquisición de Suelo Promociones Calificadas en Alquiler	Nº de Viviendas	3.722.957,78	147
	02.06 Inmuebles para Arrendamiento	Nº de Viviendas	4.311.025,33	(*) 189
	02.06 Inmuebles para Arrendamiento	Nº de Inmuebles	115.000,00	4
	02.07 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento	Nº de Viviendas	13.436.794,93	776
	Total capítulo 6 de Gastos		22.173.865,69	
	TOTALES		48.338.855,23	

NOTA> Este proyecto de presupuesto no contempla actuaciones ni por tanto transferencias municipales del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a consignar para las siguientes actuaciones:
- Obras Municipales derivadas de encargos del Ayuntamiento.

(*) Se estima que a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad cuente con un parque de 2.998 viviendas en alquiler.

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2022					
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: AÑO 2022					
FUENTES DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICAS A RECIBIR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA					
EMPRESA: EMVISESA					
DESCRIPCIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICAS Y SU APLICACIÓN	EUROS				
	EJERCICIO 2015 (*)	EJERCICIO 2018 (*)	EJERCICIO 2020 (*)	EJERCICIO 2021 (*)	EJERCICIO 2022
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:					
GESTIÓN VVDAS. MUNICIPALES EN EL BARRIO DE "LOS PAJARITOS"	0,00	0,00	0,00	0,00	185.099,76
	0,00	0,00	0,00	0,00	185.099,76
b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:					
APORTACIÓN MUNICIPAL DUSI. Residencia LA 10-01	0,00	0,00	0,00	0,00	10.045,52
AMPLIACIÓN DE CAPITAL DINERARIA. Financiación Inversiones no Rentables	0,00	0,00	0,00	(**) 1.000.000,00	0,00
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA REHABILITACIÓN. ARRU BARRIADA PAJARITOS	0,00	0,00	0,00	0,00	585.000,00
PLAN DE EMPLEO. VIVIENDAS	75.081,47	0,00	0,00	0,00	0,00
PLAN DE EMPLEO. LOCALES	0,00	115.000,00	115.000,00	115.000,00	115.000,00
	75.081,47	115.000,00	115.000,00	1.115.000,00	710.045,52
c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:					
NO ESTÁN PREVISTAS					
d) SUBVENCIONES DE CAPITAL:					
NO ESTÁN PREVISTAS					
TOTAL (C)	75.081,47	115.000,00	115.000,00	1.115.000,00	895.145,28
A) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:					
B) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:					
C) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:					
D) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE CAPITAL:					
TOTAL (D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTES (E)=(C)-(D)	75.081,47	115.000,00	115.000,00	1.115.000,00	895.145,28
(*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha, correspondientes a los presupuestos de los ejercicios 2015, 2018, 2020 y 2021.					
(**) En tramitación, solicitada modificación presupuestaria a través de crédito extraordinario el 28/07/2021.					
NOTA-> Este proyecto de presupuesto no contempla transferencias municipales del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a consignar para las siguientes actuaciones:					
- Obras Municipales derivadas de encargos del Ayuntamiento.					

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2022

EMPRESA: EMVISESA			
LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO			
PRESUPUESTO DE GASTOS	PRESUPUESTO 2021	PRESUPUESTO 2022	
1.- Gastos de Personal	5.841.975,03	5.918.444,93	
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	11.556.435,26	19.304.723,25	
3.- Gastos Financieros	916.604,22	941.821,38	
4.- Transferencias corrientes	0,00	0,00	
6.- Inversiones reales	15.260.065,93	22.173.865,69	
7.- Transferencias de capital	0,00	0,00	
8.- Activos financieros	0,00	4.947.978,03	
9.- Pasivos financieros	5.348.297,50	7.434.762,13	
TOTAL GASTOS	38.923.377,94	60.721.595,41	
PRESUPUESTO DE INGRESOS	PRESUPUESTO 2021	PRESUPUESTO 2022	
1.- Impuestos Directos	0,00	0,00	
2.- Impuestos Indirectos	0,00	0,00	
3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos	8.828.298,23	17.628.821,38	
4.- Transferencias corrientes	185.099,76	(*) 185.099,76	
5.- Ingresos patrimoniales	10.245.752,67	10.356.308,14	
6.- Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	
7.- Transferencias de Capital	6.993.030,31	(**) 7.506.890,85	
8.- Activos Financieros	588.375,64	0,00	
9.- Pasivos Financieros	12.082.821,33	25.044.475,28	
TOTAL INGRESOS	38.923.377,94	60.721.595,41	
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)	-7.322.899,47	-12.661.735,12	
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)	588.375,64	-4.947.978,03	
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)	-6.734.523,83	-17.609.713,15	
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)	6.734.523,83	17.609.713,15	
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)	0,00	0,00	
	(En euros)	(En euros)	
(*) Las Transferencias Corrientes corresponden en su totalidad a las actuaciones por la Gestión de las 62 Viviendas Municipales en el Barrio de Pajaritos.			
(**) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2022 de Ingresos es el siguiente:			
	Euros		
Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla. Residencia DUSI LA-10	10.045,52		
Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla. Plan Municipal de Vivienda. ARRU Pajaritos	585.000,00	710.045,52	
Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla. Plan de Empleo. Locales	115.000,00		
Cesiones de suelo del PMS para promociones en régimen de alquiler	3.704.697,30		
Cesiones de Vvdas. en el barrio de Los Pajaritos	720.000,00		
Cesiones de Vvdas. en la barriada de Nazaret	0,00		
Cesiones de Vvdas. en distintas zonas de la ciudad	0,00		
Transferencias de la J.A. por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	1.547.737,91		
Transferencias del Ministerio por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	824.410,12		
	7.506.890,85		
	0,00		

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA,
S.A. -EMVISESA**

MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2022

EMVISESA es el instrumento fundamental del Ayuntamiento de Sevilla para garantizar el derecho a la vivienda, desarrollando una actividad social, innovadora y respetuosa con los principios contenidos en la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y las Directrices de la Unión Europea resumidas en la Resolución del Parlamento Europeo sobre la vivienda social de 11 de junio de 2013.

La previsión de gastos e ingresos previstos para el ejercicio 2022 de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto (R.D) 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales, en particular, las normas de adaptación a las empresas inmobiliarias y constructoras, en todo lo que no contradiga el R.D. anterior, arroja un resultado positivo de 548.647,55 euros.

Por otra parte, de la adaptación de esta contabilidad mercantil a capítulos presupuestarios se obtiene un Presupuesto que asciende para el ejercicio 2022 a 60.721.595,41 euros.

El Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación (PMVSR) del término municipal de Sevilla para los años 2018-2023, fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento, el 28 de diciembre de 2018.

Este Plan establece un total de 20 medidas de intervención en el sector de la vivienda, diseñadas para favorecer el acceso a la misma por parte de la ciudadanía y dar respuesta a los distintos tipos de necesidades de la población, priorizando el alquiler, la rehabilitación, la captación de viviendas vacías y los programas sociales.

Junto a ello, el 29 de julio de 2021 se ha suscrito un protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sevilla, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para fomentar la promoción de viviendas destinadas a alquiler asequible o social en la ciudad y que viene a reforzar la estrategia coordinada por EMVISESA a través del [Plan Municipal de Vivienda](#). Este protocolo sirve de base para nuevas iniciativas conjuntas. La primera de ellas será la aportación de cuatro millones de euros por parte del Gobierno Central con cargo a la liquidación del ejercicio 2021 para contribuir a la construcción de viviendas en alquiler y alojamientos colaborativos.

A nivel de clasificación económica, en el **ESTADO DE GASTOS**, procede destacar los siguientes capítulos:

Capítulo 1. Gastos de Personal

Se contempla para 2022 un gasto total de 5.918.444,93 euros, que implica una subida en términos de homogeneidad del 2% respecto al presupuesto de 2021. El número medio de empleados estimados para el ejercicio 2022 asciende a 97.

Capítulo 2. Gastos Corrientes en Bienes y Servicios

Se estima para 2022 un gasto total de 19.304.723,25 euros.

Dentro del ámbito del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación (PMVSR) 2018-2023, para 2022 se contempla el inicio y la continuación de la construcción de 449 viviendas nuevas calificadas en régimen de venta (el programa de construcción de viviendas calificadas en alquiler se recoge en el capítulo VI de Inversiones Reales) en diversas zonas de la ciudad, para reactivar la actividad y dar cobertura a los demandantes de viviendas en venta inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Sevilla: en Torreblanca (14 viviendas), en Cisneo Alto (83 viviendas), en la Parcela 7 del Pitamillo (125 viviendas), en Calle Tarso-Cruzcampo (92 viviendas), en la Parcela E2 Cuartel Su Eminencia (24 viviendas) y en Kansas City Norte R2 (111 viviendas).

Dichas promociones, serán ejecutadas sobre suelo procedente del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) cedido gratuitamente en cumplimiento de lo previsto por el PMVSR 2018-2023. Se estima para el ejercicio 2022 una inversión en obras y honorarios de 10,46 millones de euros por dicho programa.

Actualmente, EMVISESA ya tiene en ejecución la construcción de la promoción de [Cisneo Alto](#) que se estima se ponga a disposición de sus adjudicatarios a finales del ejercicio 2022.

Asimismo, se ha considerado que durante el ejercicio 2022 se materializará la cesión de suelo procedente del PMS para una promoción calificada en venta por importe de 2.797.424,49 euros, prevista en el PMVSR 2018-2023, sita en Calle Kansas City Norte R2 (111 viviendas).

Adicionalmente, se contempla el alquiler de 30 viviendas a terceros en 2022 en el ámbito del Programa de Captación de Viviendas Ociosas en Alquiler y otras formas de captación por importe de 119.900 euros, así como la recuperación de viviendas de EMVISESA en régimen de arrendamiento que se encuentran adjudicadas pero vacías, a través del Protocolo de actuación específico aprobado para ello el 17 de mayo de 2016.

Por otra parte, para continuar desarrollando lo estipulado en el Plan Municipal para el Acceso a la Vivienda Digna, y las actuaciones derivadas de los acuerdos adoptados en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla del 24 de noviembre de 2015, EMVISESA:

- Mantendrá la Atención Integral a través de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV), desarrollando actuaciones de prevención, mediación y protección para ejercer el derecho a una vivienda.

En este sentido se continuará con las actuaciones ya iniciadas tales como:

- Evitar desahucios inminentes, mediante la adjudicación de viviendas por la vía de excepcionalidad.
- Continuar con las labores de Intermediación con los propietarios de viviendas ocupadas ilegalmente para lograr un alquiler social.
- Intermediar con los propietarios de viviendas con inquilinos con procedimientos de desahucio, para lograr la suspensión de los lanzamientos e intentar una solución amistosa y satisfactoria para los inquilinos.
- En las ejecuciones hipotecarias de bancos, realizar labores de intermediación para lograr una renegociación de las deudas, suspensión de lanzamientos, etc.

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

- Seguirán en funcionamiento los servicios de mediación para casos de conflictividad vecinal.
- Se mantendrá la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, continuando con los procesos de adjudicación de viviendas, generando y facilitando listas de demandantes titulares y suplentes a los Promotores a partir de las peticiones presentadas por los mismos, en orden a su solicitud conforme a los sorteos vigentes.

El coste estimado para mantener la OMDV en 2022 se sitúa en 1,1 millones de euros.

Se seguirá repercutiendo a los inquilinos de EMVISESA la bonificación del 95% del IBI de las viviendas en alquiler, tras la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de 31 de mayo de 2016 de la Declaración de Utilidad Pública Municipal a EMVISESA, a los efectos previstos en el art. 24 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Sevilla de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica y fomento del empleo.

Seguiremos manteniendo y ampliando el parque de viviendas en alquiler que se ha estimado ascienda a 2.998 a finales de 2022. Ello implica un importante trabajo desde el punto de vista técnico para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones generales y la reparación de unidades en alquiler. Asimismo, se seguirán realizando inspecciones técnicas y comprobando el estado de mantenimiento y conservación de las viviendas con objeto de adecuarlas ante nuevas adjudicaciones.

Capítulo 3. Gastos Financieros y Capítulo 9. Pasivos Financieros

Los capítulos de Gastos y Pasivos Financieros, ascienden a 941.821,38 euros y 7.434.762,13 euros, respectivamente, lo que hace un total de 8.376.583,51 euros y se corresponden fundamentalmente con los pagos estimados por intereses y amortización de principal de los préstamos que actualmente tiene concedido la Sociedad y que están asociados a las promociones de viviendas construidas o en construcción.

Adicionalmente incluye las subrogaciones o cancelaciones del préstamo hipotecario por parte de los adjudicatarios de la promoción calificada en venta de Cisneo Alto por importe de 1,26 millones de euros tras la formalización de la venta de dichas viviendas.

Capítulo 6. Inversiones Reales

Se contempla para 2022 un importe de 22.173.865,59 euros en concepto de inversiones reales, lo que supone un incremento respecto al Presupuesto de 2021 de un 45,31%.

Dentro del ámbito del PMVSR 2018-2023, para 2022 se contempla el inicio y la continuación 572 viviendas para el alquiler o asimilados en distintos sectores de la ciudad de Sevilla: 218 en Hacienda el Rosario, 5 en c/ San Juan de la Salle, 3 en c/ Sol, 2 en Villa Encarnita (8 plazas), 8 en García Ramos (50 plazas), 135 en c/ Vereda de Poco Aceite, 24 en Parcela Tejares, 14 en Torreblanca Sur RP2, 16 en c/ la María y 147 en la Parcela R1 en Kansas City Norte. Se estima para el ejercicio 2022 una inversión de 12,45 millones de euros por dicho programa.

Asimismo, se ha considerado que durante el ejercicio 2022 se materializará la cesión de suelo procedente del PMS para una promoción calificada en alquiler por importe de 3.704.697,30 euros, previstas en el PMVSR 2018-2023, sita en Calle Kansas City Norte R1 (147 viviendas) que es la única que a la fecha se encuentra pendiente.

Junto a ello, en el ámbito del Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Plan 20.000), se prevé para el año 2022, actuaciones de Rehabilitación en otros 60 alojamientos por importe de 401.748,12 euros localizados en las siguientes direcciones: 3 Alojamientos en c/ Torneo nº 31 (3 plazas), 7 en c/ Jesús del Gran Poder nº 34 (28 plazas), 10 en c/Baltasar Gracián 17 (40 plazas), 31 en c/ Becas-Lumbreras nº 23 (124 plazas), 9 en c/Enrique el Cojo nº 20 (36 plazas).

Por otra parte, en un contexto de declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) de la Barriada de Pajaritos, en una primera fase, se prevé la rehabilitación de 144 viviendas que supondrá una inversión total de 6 millones de euros destinadas a la mejora de las envolventes, supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de las instalaciones y de la urbanización. Se prevé que dicha actuación sea financiada a través de una subvención de la Junta de Andalucía del 50,61% (3.036.652,80) y del Ayuntamiento del 49,39% (2.963.154,20). Para 2022 se prevé una ejecución de las actuaciones por importe de 585.000 euros.

De esta forma, está prevista para el ejercicio 2022 la cesión de estas 144 viviendas de la barriada de Pajaritos por importe de 720.000 euros.

Por otra parte, a través del Programa de Captación de viviendas en compra y del Programa de Permutas de viviendas se estima la adquisición de 45 viviendas que supondrán una inversión de 3 millones de euros.

En el marco del Plan de Empleo de Locales se van a continuar con las obras de adecuación de nuevos locales de EMVISESA con cargo al presupuesto de 2022, por importe de 115.000 euros. Se trata de un programa de activación y puesta en uso de locales titularidad de EMVISESA destinado a impulsar la creación, promoción y consolidación de empresas, facilitando el acceso a los mismos mediante su adecuación y la flexibilización de los pagos de las rentas.

Asimismo, se prevé una inversión de 553.442,37 euros para la puesta en funcionamiento y adecuación de viviendas adquiridas, así como la reparación y adecuación en zonas comunes e instalación y/o sustitución de placas de energía solar en nuestras promociones de alquiler.

En el **ESTADO DE INGRESOS** destacan los siguientes capítulos:

Capítulo 3. Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos

Para 2022 se prevé unos ingresos por importe de 17.628.821,38 euros, que casi duplica el importe estimado en el ejercicio anterior (8.828.298,23 euros). Estos ingresos serán generados fundamentalmente por:

- La venta de 83 viviendas en Cisneo Alto, promoción actualmente en construcción y que supondrá unos ingresos de 12,65 millones de euros.
- La venta de 24 viviendas de promociones calificadas en régimen de venta, actualmente

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

alquiladas y que fueron puestas a disposición de sus inquilinos con un derecho de opción de compra y supondrán unos ingresos de 2,4 millones de euros.

- La venta de 12 locales y talleres alquilados actualmente por importe de 1.022.150 euros.
- La venta de 3 plazas de garajes de coches no vinculadas, que supondrán unos ingresos de 461.150 euros.
- La permuta de la Parcela Q 4.2, actualmente alquilada y que supondrá unos ingresos de 1,8 millones de euros.
- La liquidación de la Rehabilitación de las Naves de Renfe dentro de la línea de actuación LA7 de la Estrategia DUSI Norte de Sevilla que fue encargado con fecha 28 de julio de 2017 por la Junta de Gobierno Local por un importe total 372.680,24 euros (Iva excluido). En 2022 se prevén unos ingresos por dicha actuación de 3.032,08 euros.
- La finalización de la participación en el Programa piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario, dentro de la línea de actuación LA10 de la Estrategia DUSI Norte de Sevilla, que supondrá unos ingresos en 2022 de 50.227,63 euros.

Capítulo 4. Transferencias Corrientes

Incluye un importe total de 185.099,76 euros por la gestión de las 62 viviendas en la Barriada Nazaret que actualmente realiza EMVISESA en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de fecha 26 de febrero de 2018.

Capítulo 5. Ingresos Patrimoniales

Se estima una generación de ingresos patrimoniales por importe de 10.356.308,14 euros un 1,08% por encima del ejercicio anterior.

Durante el ejercicio 2022, se estima que EMVISESA supere por primera vez en su historia la cifra de los 10 millones de euros en facturación por su parque de viviendas y anexos vinculados en alquiler que alcanzará la cifra de 2.998 viviendas, así como por su parque de inmuebles no residenciales, en alquiler.

Se seguirá garantizando la adecuación de los alquileres de EMVISESA a la realidad socioeconómica de cada familia. Para ello se seguirá aplicando el Protocolo de Protección a Familias con pocos Recursos (PPR) que desarrolla el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Sevilla y EMVISESA el 23 de mayo de 2017, para coordinar el pago de las ayudas sociales municipales en concepto de rentas de alquiler y cuotas de comunidad vecinal de viviendas y alojamientos propiedad de EMVISESA.

Capítulo 7. Transferencias de Capital

Incluye un importe de 7.506.890,85 euros por transferencias de distintas Administraciones como:

- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 1.547.737,91 euros.
- Transferencia del Ministerio de Fomento por importe de 824.410,12 euros de préstamos de promociones en alquiler.
- Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 115.000 euros por el Plan de Empleo de Locales.
- Cesión de suelo del PMS para la ejecución de una promoción calificada en alquiler por importe de 3.704.697,30 euros, prevista en el PMVSR 2018-2023, sitas en Kansas City Norte R1 (147 viviendas).
- Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 585.000 euros para el inicio de las obras de Rehabilitación de la barriada Pajaritos en un contexto de declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU).
- Cesión de 144 viviendas ubicadas en el Barrio de Pajaritos, por importe de 720.000 euros.
- Transferencias del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de parte de la ejecución del encargo de la Residencia DUSI LA-10 por importe de 10.045,52 euros.

Capítulo 9. Pasivos Financieros

Se estima una disposición de 25.044.475,28 euros para el desarrollo de las actuaciones contempladas en el PMVSR 2018-2023. En concreto:

- 12,45 millones de euros para el Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de viviendas en alquiler y cesión de uso conforme al contrato formalizado con EMVISESA el 27 de diciembre de 2019 con el BEI y el contrato celebrado el 14 de febrero de 2020 con el ICO.
- 2,26 millones de euros por el Programa de Captación de viviendas en compra y otras formas de captación de viviendas financiado por el ICO conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020.
- 10,3 millones de euros relativos a la disposición de préstamos hipotecarios para la ejecución de obra, honorarios y otros gastos por el Programa de Nueva Construcción de viviendas en venta.

Expido el presente en Sevilla, a la fecha que figura en la firma.

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.
41015. SEVILLA.
955 476 000
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267