

**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 29/10/2024 y válidamente celebrada en Sevilla el día 31/10/2024 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 6 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 2025”; 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 2025, 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 2025, 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).*

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** - *Aprobar las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2025, 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 2025**

**SEVILLA, A 17 DE OCTUBRE DE 2024**

## ÍNDICE

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2025
  
2. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2025:
  - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
  - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
  - Memoria de Actividades.
  
3. Capítulos Presupuestarios 2025

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

<b>PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2025</b>	
<b>EMPRESA: EMVISESA</b>	
<b>PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO 2025</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>37.496.665,57</b>
a) Ventas.	25.073.570,86
b) Ingresos por arrendamientos.	11.854.882,82
c) Prestaciones de servicios.	568.211,89
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>(1.009.708,31)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>(20.792.471,78)</b>
a) Consumo de mercaderías.	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	(17.081,05)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(20.775.390,73)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>6.179.342,24</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	97.531,04
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	6.081.811,20
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(6.941.805,05)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados.	(4.980.495,07)
b) Cargas sociales.	(1.961.309,99)
c) Provisiones.	0,00
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(7.831.649,82)</b>
a) Servicios exteriores.	(5.946.613,77)
b) Tributos.	(639.125,90)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	(1.098.755,10)
d) Otros gastos de gestión corriente.	(147.155,06)
<b>8. Amortizaciones del inmovilizado.</b>	<b>(5.309.996,19)</b>
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	<b>2.439.224,31</b>
<b>10. Exceso de provisiones.</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>	<b>(2.780.263,36)</b>
a) Deterioro y pérdidas.	(2.780.263,36)
b) Resultados por enajenación y otras.	0,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>1.449.337,60</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>3.066.785,45</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0,00
a 1) En empresas del grupo y asociadas.	
a 2) En terceros.	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	3.066.785,45
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	
b 2) De terceros.	3.066.785,45
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(4.369.394,26)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	
b) Por deudas con terceros.	(4.369.394,26)
c) Por actualización de provisiones.	
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>
a) Cartera de negociación y otros.	
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>0,00</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas.	
b) Resultados por enajenaciones y otras.	
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(1.302.608,81)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>146.728,79</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>	
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)</b>	<b>146.728,79</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)</b>	<b>146.728,79</b>

**PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2025**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACION 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 2025	
			IMPORTE EUROS	Nº UNIDADES OBJETIVO
01.00	Actuaciones Corrientes:			
	01.01 Terrenos y Solares		20.081,05	
	01.02 Promociones en Ejecución			
	01.03 Inmuebles en Alquiler	Nº de Viviendas	14.823.499,45	378
	01.04 Inmuebles Vendidos/Entregados en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	8.635.357,90	(*) 3.807
	01.05 Inmuebles Terminados en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	0,00	
	01.06 Otras Aplicaciones	Nº de Inmuebles	275.484,78	483
	<b>Total capítulos 1, 2 y 3 de Gastos</b>		<b>9.258.343,18</b>	
			<b>33.012.766,37</b>	
02.00	Actuaciones de Inversión:			
	02.01 Inmovilizado Intangible		610.432,34	
	02.02 Inmuebles para Uso Propio		0,00	
	02.03 Mobiliario		5.000,00	
	02.04 Equipos Proceso de Información		81.400,00	
	02.05 Cesiones de Suelo	Nº de Viviendas	0,00	
	02.06 Inmuebles para Arrendamiento	Nº de Viviendas	753.087,31	9
	02.07 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento	Nº de Viviendas	50.451.740,49	660
	02.07 Construcciones en curso Urbanización y Rehabilitación (ARRU Pajaritos)	Nº de Viviendas	2.290.683,24	
	02.07 Construcciones en curso Eficiencia Energética (ERRP Pajaritos)	Nº de Viviendas	3.116.607,89	144
	<b>Total capítulo 6 de Gastos</b>		<b>57.308.951,27</b>	
<b>TOTALES</b>			<b>90.321.717,64</b>	

(\*) Se estima que a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad cuente con un parque de 3.807 inmuebles de los que 2.990 se corresponden con viviendas en alquiler y 817 con inmuebles no residenciales (locales, oficinas, talleres y garajes no vinculados).

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 2025**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: AÑO 2025						
FUENTES DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICAS A RECIBIR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA						
EMPRESA: EMVISESA						
DESCRIPCIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICAS Y SU APLICACIÓN	EUROS					
	EJERCICIO 2020 (*)	EJERCICIO 2021 (*)	EJERCICIO 2022 (*)	EJERCICIO 2023 (*)	EJERCICIO 2024 (*)	EJERCICIO 2025
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:						
TRANSFERENCIA A EMVISESA. REALOJO BARRIADA LOS	0,00	0,00	0,00	0,00	185.099,76	0,00
TRANSFERENCIA A EMVISESA.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.660.630,20
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.099,76</b>	<b>2.660.630,20</b>
b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:						
TRANSFERENCIA A EMVISESA. ARRU BARRIADA PAJARITOS	0,00	987.718,07	585.000,00	522.048,89	862.007,69	6.171,54
TRANSFERENCIA A EMVISESA. EFICIENCIA ENERGÉTICA	0,00	0,00	0,00	0,00	874.916,11	874.916,11
PLAN DE EMPLEO. LOCALES (**)	25.234,57	115.000,00	115.000,00	115.000,00	0,00	0,00
	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.736.923,80</b>	<b>881.087,65</b>
c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN: NO ESTÁN PREVISTAS						
d) SUBVENCIONES DE CAPITAL: NO ESTÁN PREVISTAS						
<b>TOTAL (C)</b>	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.922.023,56</b>	<b>3.541.717,85</b>
A) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE						
B) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE						
C) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:						
D) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE CAPITAL:						
<b>TOTAL (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DESAJUSTES (E)=(C)-(D)</b>	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.922.023,56</b>	<b>3.541.717,85</b>
(*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha, correspondientes a los presupuestos de los ejercicios 2020, 2021, 2022, 2023 Y 2024.						
(**) De las anulidades de 2020 y 2021, el 13 de octubre de 2023, se presentó justificación por importe de 128.570,53 euros.						

**PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2025**

CAPÍTULOS PRESUPUESTARIOS	
EMPRESA: EMVISESA	
PRESUPUESTO DE GASTOS	PRESUPUESTO 2025
1.- Gastos de Personal	6.941.805,05
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	21.701.567,07
3.- Gastos Financieros	4.369.394,26
4.- Transferencias corrientes	0,00
6.- Inversiones reales	57.308.951,27
7.- Transferencias de capital	0,00
8.- Activos financieros	41.884.436,96
9.- Pasivos financieros	5.946.176,28
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>138.152.330,89</b>
PRESUPUESTO DE INGRESOS	PRESUPUESTO 2025
1.- Impuestos Directos	0,00
2.- Impuestos Indirectos	0,00
3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos	18.839.717,60
4.- Transferencias corrientes	(*) 2.796.659,00
5.- Ingresos patrimoniales	14.921.668,26
6.- Enajenación inversiones reales	0,00
7.- Transferencias de Capital	(**) 36.889.180,67
8.- Activos Financieros	0,00
9.- Pasivos Financieros	64.705.105,36
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>138.152.330,89</b>
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)	<b>-16.874.492,12</b>
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)	<b>-41.884.436,96</b>
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)	<b>-58.758.929,08</b>
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)	<b>58.758.929,08</b>
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)	<b>0,00</b>
	(En euros)
(*) El desglose de las Transferencias Corrientes del Presupuesto 2025 de Ingresos es el siguiente:	
	Euros
Transferencia del Excmo. Ayto. de Sevilla EMVISESA II (01191-15211-44909)	2.660.630,20
Transferencia de la J.A. y Ministerio Equipo Técnico y Realjo ARRU Pajaritos	136.028,80
	<b>2.796.659,00</b>
(**) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2025 de Ingresos es el siguiente:	
	Euros
Transferencia del Excmo. Ayto. de Sevilla. ARRU Pajaritos (01191-15211-74404)	6.171,54
Transferencia del Excmo. Ayto. de Sevilla. Eficiencia Energética Pajaritos-Nazaret (01191-42501-74404)	874.916,11
Transferencia de la J.A. y Ministerio ARRU Pajaritos	1.168.502,40
Transferencia de la J.A. y Ministerio Eficiencia Energética Pajaritos-Nazaret	1.879.920,40
Transferencia de la J.A. Subvención Fomento del Parque de Vvdas. En Alquiler	10.725.474,30
Transferencia de la J.A. Ayuda del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Next Generation EU)	20.428.312,63
Transferencia de la J.A. por Subsidación de Préstamos de Promociones de Alquiler	985.866,77
Transferencia del Ministerio para el Alquiler Asequible	87.500,00
Transferencia del Ministerio por Subsidación de Préstamos de Promociones de Alquiler	732.516,52
	<b>36.889.180,67</b>

881.087,65

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 2025

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.

La previsión de gastos e ingresos previstos para el ejercicio 2025 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 146.728,79 euros.

Por otra parte, de la adaptación de esta contabilidad mercantil a capítulos presupuestarios se obtiene un Presupuesto que asciende para el ejercicio 2025 a 138.152.330,89 euros.

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

### **Capítulo 1. Gastos de Personal**

Se contempla para 2025 un gasto de Personal total de 6.941.805,05 euros, habiéndose aplicado un incremento del 2,0% en las retribuciones del personal, respecto a las retribuciones previstas en el cierre del ejercicio 2024. El número medio de empleados estimados para el ejercicio 2025, atendiendo a la jornada contratada en relación con la jornada completa, asciende a 86 empleados.

### **Capítulo 2. Gastos Corrientes en Bienes y Servicios**

Se estima para 2025 un gasto en Bienes y Servicios total de 21.701.567,07 euros, siendo las principales actuaciones las siguientes:

- Se contempla la finalización o continuación de la construcción de 4 promociones de viviendas en venta para un total de 378 viviendas en las siguientes Parcelas: Pítamo Sur (125 viviendas), Cruzcampo (92 viviendas), en la Parcela E2 Cuartel Su Eminencia (24 viviendas) y 137 viviendas en Palmas Altas (Parcela R1p-2 y R3p-7). Todas ellas están calificadas en venta (el programa de construcción de viviendas calificadas en alquiler se recoge en el capítulo VI de Inversiones Reales) y permiten 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.

Dichas promociones, son ejecutadas sobre suelo procedente del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) cedido gratuitamente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Se estima para el ejercicio 2025 un gasto en obras y honorarios de 14,25

millones de euros por dicho programa.

- Se mantendrá la Atención Integral en materia de vivienda 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, así como la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas. El coste estimado imputable a esta oficina en 2025 se sitúa en 1,32 millones de euros.
- Se continúa con el alquiler a terceros de 23 viviendas, 6 de Sareb, 2 de Building Center y 15 captadas en el ámbito del Programa de Captación de Viviendas Ociosas en Alquiler con un gasto de arrendamiento estimado en 77.000 euros.
- El parque de viviendas en alquiler de EMVISESA estimado ascenderá a 2.990 viviendas a finales de 2025<sup>1</sup>. 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, que se estiman en 1,76 millones de euros. Asimismo, se seguirán realizando inspecciones técnicas y comprobando el estado de mantenimiento y conservación de las viviendas y unidades no residenciales con objeto de adecuarlas ante nuevas adjudicaciones.

### **Capítulo 3. Gastos Financieros y Capítulo 9. Pasivos Financieros**

El capítulo de Gastos y Pasivos Financieros ascienden a 4.369.394,25 euros y 5.946.176,28 euros, respectivamente, lo que hace un total de 10.315.570,54 euros y se corresponden fundamentalmente con los pagos estimados por intereses y amortización de principal de los préstamos que actualmente tiene concedidos la Sociedad y que están asociados a las promociones de viviendas construidas o en construcción.

### **Capítulo 6. Inversiones Reales**

Se contempla para 2025 un importe de 57.308.951,27 euros en concepto de inversiones reales, destacando las siguientes actuaciones:

- Para 2025 se contemplan las obras de 878 viviendas o asimilados para el alquiler en 14 promociones en distintos sectores de la ciudad de Sevilla: 218 viviendas en Hacienda el Rosario, 5 en San Juan de la Salle, 24 en Parcela Tejares, 16 en Torreblanca Sur RP2, 16 en Torreblanca Sur RP1, 16 en La María, 138 en Palmas Altas R3P5 y R'3P5, 70 en Palmas Altas R2P1, 70 en Palmas Altas R2-P2, 137 en Palmas Altas R3P6 y R1P1, 2 viviendas en calle Pedro Madrid, 16 en Gonzalo Díaz-Frontón Betis, 92 alojamientos en Vereda Poco Aceite en Valdezorras y 58 Alojamientos en Sierra de Castril .

Estas obras serán financiadas al 50% por el Banco Europeo de Inversiones (BEI), conforme al contrato firmado el 27 de diciembre de 2019 y el otro 50% del por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020 y modificado posteriormente con fecha 24 enero de 2024 y 9 de mayo de 2024, respectivamente, por la ampliación de plazos.

<sup>1</sup> Incluidas las viviendas alquiladas a terceros

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

Asimismo, estas viviendas serán beneficiarias de fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y/o de otras subvenciones estatales (Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, Plan 20.000 y autonómicas (Programa de Fomento del Alquiler) compatibles, que en ningún caso superarán el coste total estimado de dichas actuaciones.

Para 2024 se estima una inversión de 50,45 millones de euros en estas promociones de viviendas o asimilados.

- Por otra parte, en un contexto de Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) de la Barriada de Pajaritos, se están rehabilitando 144 viviendas que supondrá un coste total de 5.999.807 euros, incluido IVA, destinadas a la mejora de las envolventes, supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de las instalaciones y de la urbanización. Dicha actuación está financiada a través de una subvención del Ministerio-Junta de Andalucía del 50,61% (3.036.860,80 euros) y del Ayuntamiento de Sevilla del 49,39% (2.962.946,20 euros).

Para 2025 se prevé la finalización de las actuaciones tanto de Urbanización como de Rehabilitación del ARRU Pajaritos que supondrá un desembolso estimado en dicho ejercicio de 2,30 millones de euros.

- Junto a ello, se va a continuar con la actuación complementarias al ARRU Pajaritos, en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Pajaritos (ERRP) para la mejora de la eficiencia energética de las 144 viviendas en la Barriada de Pajaritos que comportará una reducción del 65% en el consumo de energías primarias no renovables y por tanto un mayor confort térmico en las viviendas. Las actuaciones contemplan además la resolución de la accesibilidad a las viviendas (instalación de ascensores), la reurbanización de espacios libres adyacentes y la retirada de amianto.

Se estima un coste total de la actuación de 5.509.672,22 euros (incluido IVA), para la que se ha solicitado ayuda dentro del Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

Con cargo a dichos fondos se subvencionará hasta un máximo de 3.759.840,00 euros de los costes incluidos en la inversión subvencionable. Por su parte, el Ayuntamiento de Sevilla se compromete a financiar con aportación municipal la cantidad de 1.749.832,22 euros a través de las aportaciones a realizar en dos anualidades.

La inversión prevista para 2025 de dicha actuación asciende a 3.116.607,89 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 9 viviendas que supondrán una inversión de 651.833,98 euros.

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

### **Capítulo 3. Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos**

Para 2025 se prevé unos ingresos de venta por importe de 18.839.717,60 euros. Estos ingresos serán generados fundamentalmente por:

- La venta de 80 viviendas y anexos vinculados actualmente alquiladas tras ejercer sus inquilinos un derecho de opción de compra.
- La venta de 40 viviendas en la promoción de 125 viviendas en la Parcelas Pítamo Sur, que se entregará en el 2º semestre de 2025.
- La venta de 12 locales y 4 talleres, así como 32 unidades de garajes y trasteros no vinculados en diversas promociones.

### **Capítulo 4. Transferencias Corrientes**

La partida de Transferencias Corrientes, incluye un importe total de 2.796.659,00 euros de transferencias de ellas:

- 2.660.630,20 euros corresponden gastos derivados de la gestión de los servicios municipales del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda asumidos por EMVISESA y a la financiación del déficit de la actividad de gestión del parque de viviendas de alquiler, motivado fundamentalmente por la aplicación de rentas sociales o rentas mínimas exigibles a determinadas viviendas del parque de alquiler adjudicadas por la vía de la excepcionalidad, así como por los elevados costes de mantenimiento y adecuación de dichas viviendas.
- 136.028,80 euros por transferencias de la Junta de Andalucía y del Ministerio relativo a gastos por realojos y del equipo técnico para la actuación del ARRU Pajaritos

### **Capítulo 5. Ingresos Patrimoniales**

Se estima una generación de Ingresos Patrimoniales por importe de 14.921.668,26 de euros, correspondiendo a la actividad de arrendamiento la cifra de 11,85 millones de euros en facturación por su parque de viviendas y anexos vinculados en alquiler de 2.990 viviendas, junto con su parque de 806 inmuebles no residenciales en alquiler.

### **Capítulo 7. Transferencias de Capital**

La partida de Transferencias de Capital incluye un total de 36.889.180,67 euros por transferencias de distintas Administraciones según el siguiente detalle:

- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 985.866,77 euros.
- Transferencia del Ministerio de Fomento por importe de 732.516,92 euros de préstamos de promociones 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

- Transferencia del Ministerio y de la Junta de Andalucía de 1.168.502,40 euros y del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 6.171,54 euros para las obras de Rehabilitación y Urbanización de la Barriada Pajaritos en un contexto de declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU).
- Transferencia del Ministerio y de la Junta de Andalucía por importe de 1.879.920,00 por importe de 874.916,11 euros para para la mejora de la eficiencia energética de las 144 viviendas en la Barriada de Pajaritos en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Pajaritos (ERRP).
- Transferencia de la Junta de Andalucía de 10.725.474,30 euros relativas a los Programas de Ayuda de Fomento del Alquiler, para nuevas promociones en ejecución.
- Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 87.500 euros en el ámbito del Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Plan 20.000), de la Secretaría de Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para promociones en ejecución.
- Transferencia de la Junta de Andalucía de 20.428.312,63 euros relativas al Programa 6 de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

### **Capítulo 9. Pasivos Financieros**

Para el capítulo de Pasivos Financieros, se estima una disposición de 64.705.105,36 euros para el desarrollo de obras de nueva construcción. En concreto:

- 50,45 millones de euros para el Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de viviendas en alquiler y cesión de uso conforme a los contratos formalizados para la financiación de dicho programa.
- 14,25 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.