

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 2020

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 1/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



ÍNDICE

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2020.
2. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2020:
 - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
 - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
 - Memoria de Actividades.
3. Capítulos Presupuestarios

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 | |
| Observaciones | | Página | 2/15 | |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | | |

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2020

| EMPRESA: EMVISESA | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN | | | |
| | LIQUIDACIÓN 2018 | PRESUPUESTO 2019 | PRESUPUESTO 2020 |
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios. | 22.924.240,84 | 18.204.248,79 | 15.399.296,40 |
| a) Ventas. | 13.894.957,63 | 8.134.446,10 | 5.168.525,17 |
| b) Ingresos por arrendamientos. | 8.376.378,94 | 9.452.782,76 | 9.817.376,00 |
| c) Prestaciones de servicios. | 652.904,27 | 617.019,93 | 413.395,23 |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación. | (2.647.370,75) | 15.193.405,05 | 5.778.052,28 |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo. | 2.088.046,15 | 754.962,03 | 0,00 |
| 4. Aprovisionamientos. | (3.648.838,18) | (22.301.299,24) | (8.810.635,32) |
| a) Consumo de mercaderías. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles. | (925.600,70) | (2.928.912,00) | 0,00 |
| c) Trabajos realizados por otras empresas. | (1.780.519,46) | (19.425.115,94) | (8.834.116,13) |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos. | (942.718,02) | 52.728,70 | 23.480,81 |
| 5. Otros ingresos de explotación. | 436.639,19 | 803.154,52 | 363.865,31 |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente. | 127.857,25 | 129.802,79 | 110.158,35 |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio. | 308.781,94 | 673.351,73 | 253.706,96 |
| 6. Gastos de personal. | (5.163.336,22) | (5.494.667,04) | (5.789.866,23) |
| a) Sueldos, salarios y asimilados. | (3.773.240,78) | (3.958.348,85) | (4.153.170,65) |
| b) Cargas sociales. | (1.395.360,43) | (1.536.318,19) | (1.636.695,58) |
| c) Provisiones. | 5.264,99 | 0,00 | 0,00 |
| 7. Otros gastos de explotación. | (9.913.373,40) | (5.102.406,91) | (5.953.139,05) |
| a) Servicios exteriores. | (3.256.491,46) | (4.448.166,80) | (4.689.205,48) |
| b) Tributos. | (811.207,20) | (882.176,45) | (557.415,04) |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales. | (5.742.843,15) | 316.700,29 | (607.382,41) |
| d) Otros gastos de gestión corriente. | (102.831,59) | (88.763,95) | (99.136,12) |
| 8. Amortizaciones del inmovilizado. | (4.207.452,49) | (4.264.325,25) | (4.225.474,73) |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras. | 1.820.501,29 | 2.185.294,82 | 1.835.495,34 |
| 10. Exceso de provisiones. | 2.000,00 | 1.073.189,50 | 0,00 |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado. | (128.568,69) | 0,00 | 2.427.273,18 |
| a) Deterioro y pérdidas. | (127.793,66) | 0,00 | 2.427.273,18 |
| b) Resultados por enajenación y otras. | (775,03) | 0,00 | 0,00 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) | 1.562.487,74 | 1.051.556,27 | 1.024.867,17 |
| 12. Ingresos financieros | 477.541,12 | 568.570,50 | 457.140,67 |
| a) De participaciones en instrumentos de patrimonio. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a 1) En empresas del grupo y asociadas. | | | |
| a 2) En terceros. | | | |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros. | 477.541,12 | 568.570,50 | 457.140,67 |
| b 1) De empresas del grupo y asociadas. | | | |
| b 2) De terceros. | 477.541,12 | 568.570,50 | 457.140,67 |
| 13. Gastos financieros. | (1.063.574,68) | (1.296.224,16) | (1.165.217,74) |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas. | | | |
| b) Por deudas con terceros. | (1.063.574,68) | (1.296.224,16) | (1.165.217,74) |
| c) Por actualización de provisiones. | | | |
| 14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros. | 0,00 | 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 | 0,00 |
| 16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) Deterioros y pérdidas. | | | |
| b) Resultados por enajenaciones y otras. | | | |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16) | (586.033,56) | (727.653,66) | (708.077,07) |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) | 976.454,18 | 323.902,61 | 316.790,10 |
| 17. Impuestos sobre beneficios. | 5.600,92 | | |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17) | 982.055,10 | 323.902,61 | 316.790,10 |
| B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18) | 982.055,10 | 323.902,61 | 316.790,10 |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 3/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2020

| 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 2020 | |
| | | | IMPORTE EUROS CON ENMIENDA | Nº UNIDADES OBJETIVO |
| 01.00 | Actuaciones Corrientes: | | | |
| | 01.01 Adquisición de Suelo Promociones Calificadas en Venta | Nº de Viviendas | 3.792.625,77 | 203 |
| | 01.02 Promociones en Ejecución | Nº de Viviendas | 6.023.960,89 | 262 |
| | 01.03 Equipamientos Públicos | Nº de Inmuebles | 84.233,60 | 2 |
| | 01.04 Inmuebles en Alquiler | Nº de Viviendas | 4.257.067,95 | 2.828 |
| | 01.05 Promociones Vendidas en Ejercicios Anteriores | Nº de Viviendas | 369.320,55 | 392 |
| | 01.06 Inmuebles Terminados en Ejercicios Anteriores Pdtes. De Venta | Nº de Inmuebles | 386.864,39 | 648 |
| | 01.07 Otras Aplicaciones | | 7.579.764,60 | |
| | Total capítulos 1, 2 y 3 de Gastos | | 22.493.837,76 | |
| 02.00 | Actuaciones de Inversión: | | | |
| | 02.01 Inmovilizado Intangible | | 482.130,97 | |
| | 02.02 Mobiliario | | 26.000,00 | |
| | 02.03 Equipos Proceso de Información | | 16.800,00 | |
| | 02.04 Adquisición de Suelo Promociones Calificadas en Alquiler | Nº de Viviendas | 3.330.069,80 | 210 |
| | 02.05 Inmuebles para Arrendamiento | Nº de Inmuebles | 3.293.248,54 | 71 |
| | 02.06 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento | Nº de Viviendas | 4.999.132,65 | 385 |
| | Total capítulo 6 de Gastos | | 12.147.381,96 | |
| TOTALES | | | 34.641.219,72 | |

NOTA> Este proyecto de presupuesto no contempla actuaciones ni por tanto transferencias municipales del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 4/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2020

| PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: AÑO 2020 | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 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 2017 (*) | EJERCICIO 2018 (*) | EJERCICIO 2019 (*) | EJERCICIO 2020 |
| a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN: | | | | | |
| REALOJO TEMPORAL DEL BARRIO DE "LOS PAJARITOS" | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (**) 186.265,89 | 205.099,76 |
| CONSEJO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 206.265,89 | 205.099,76 |
| b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL: | | | | | |
| PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Ampliación de parque público de vivienda | 0,00 | 500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AMPLIACIÓN DE CAPITAL DINERARIA. Financiación Inversiones no Rentables | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (***) 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| PLAN DE EMPLEO. VIVIENDAS | 115.705,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PLAN DE EMPLEO. LOCALES | 794.790,00 | 0,00 | 115.000,00 | 0,00 | 115.000,00 |
| TRANSFERENCIA A EMVISESA. Aportación Municipal DUSI. Residencia LA 10-01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22.335,00 |
| | 910.495,29 | 500.000,00 | 115.000,00 | 1.000.000,00 | 1.137.335,00 |
| c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN: | | | | | |
| NO ESTÁN PREVISTAS | | | | | |
| d) SUBVENCIONES DE CAPITAL: | | | | | |
| NO ESTÁN PREVISTAS | | | | | |
| TOTAL (C) | 910.495,29 | 500.000,00 | 115.000,00 | 1.206.265,89 | 1.342.434,76 |
| 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) | 910.495,29 | 500.000,00 | 115.000,00 | 1.206.265,89 | 1.342.434,76 |

(*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, correspondientes a los presupuestos de los ejercicios 2015, 2017, 2018 y 2019.

(**) Se trata de la partida presupuestaria 20408-93300-44908 correspondiente a "Transferencia a EMVISESA. Realajo Barriada Los Pajaritos" por importe de 310.054,44 euros, prórrogada del ejercicio 2018 menos las facturas emitidas y cobradas del 1º trimestre del ejercicio 2019 de los encargos de Realajo de las 96 Vvdas. de Pajaritos y Gestión de las 62 Vvdas. Municipales en Pajaritos, ascendentes a 77.513,61 euros y 46.274,94 euros, respectivamente.

(***) Se trata de un crédito extraordinario para adquisición de acciones de EMVISESA aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el pasado 31/07/2019, cuyo código de aplicación presupuestaria es el 31000-15211-85020 correspondiente a "Adquisiciones de Acciones y Participaciones para Financiar Inversiones no Rentables del Sector Público", en tanto en cuanto se pretende poder hacer frente al déficit generado en la ejecución de los distintos programas del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del T.M. de Sevilla 2018-2023. El citado crédito extraordinario no está incluido en los capítulos presupuestarios del ejercicio 2019, de la liquidación del presupuesto adjunta, al estar transcrito en dicha liquidación, el presupuesto inicial sin las modificaciones posteriores.

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

- 1.- Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) de la barriada de Pajaritos.
- 2.- Obras Municipales derivadas de encargos del Ayuntamiento.
- 3.- Programa de Captación del Viviendas en Compra para la Actuación de Erradicación del Chabolismo en El Vacie.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 5/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



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

MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2020

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 2020 de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 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 316.790,10 euros.

Por otra parte, de la adaptación de esta contabilidad mercantil a capítulos presupuestarios se obtiene un Presupuesto de Gastos que asciende a 42.562.664,03 euros, un 20,2% por debajo de contemplado en los Presupuestos de 2019 como se muestra en el cuadro adjunto:

| EMVISESA | | | | | |
|----------|---------------|---------------|--------|---------------|---------------|
| INGRESOS | PRESUPUESTO | PREVISIÓN AÑO | GASTOS | PRESUPUESTO | PREVISIÓN |
| | 2019 | 2020 | | 2019 | AÑO 2020 |
| | 53.343.982,80 | 42.562.664,03 | | 53.343.982,80 | 42.562.664,03 |

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.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 6/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |




El Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas contempla una inversión de 115.470.042 euros, para un total de 1.027 viviendas de nueva construcción, de las que 562 unidades son en régimen de alquiler y asimilados y 465 unidades en régimen de venta. Se estima que la financiación bancaria ascienda a 107.743.631 euros, lo cual pone de manifiesto unas aportaciones municipales de 7.726.411 euros.

El inicio de la primera fase de las actuaciones del Plan, fue aprobado por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA del día 17 de enero de 2019, y su financiación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo de 2019, para la formalización de los préstamos hipotecarios de 3 viviendas asimiladas a protegidas en Régimen General en Alquiler en c/Sol, nº 117, 50 plazas en Alojamientos Públicos en edificio en Rehabilitación en c/ García Ramos, y 83 viviendas protegidas en Régimen de Precio Limitado en Venta, en la parcela PUR-4ª del PERI-NO-4 "Cisneo Alto".

Adicionalmente, en cumplimiento de lo previsto en el Plan, con fecha 17 de mayo de 2019, tuvo lugar la lectura del fallo del Primer concurso de Proyectos de arquitectura de vivienda social, convocado por el Ayuntamiento de Sevilla y EMVISESA, cuyo fin último es la construcción de 628 nuevas viviendas protegidas en 8 diferentes localizaciones repartidas por 6 distritos de la capital, de las que 373 corresponden a viviendas promovidas en régimen de alquiler.

Respecto a la financiación bancaria prevista para el programa de alquiler y asimilado de la segunda fase del Plan, con fecha 23 de julio de 2019, hemos recibido confirmación del Banco Europeo de Inversiones (BEI), de la evaluación favorable de financiación para el proyecto "Sevilla Social Housing", por importe de hasta 40 millones de euros, en un plazo de hasta 30 años, aprobado por su Comité de Dirección celebrado el pasado 17 de julio, que actualmente está en fase de aprobación por nuestros órganos internos y posterior aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla.

Esta financiación está prevista que se concierte al 50% con el Instituto de Crédito Oficial (ICO), que estima aportará otros 40 millones de euros, para el citado programa de alquiler y asimilado, en idénticas condiciones a las aprobadas por el BEI, tal como así nos lo ha manifestado el ICO, estando actualmente pendiente de aprobación por su Consejo.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 | |
| Observaciones | | Página | 7/15 | |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | | |

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

Capítulo 1. Gastos de Personal

Se contempla para 2020 un gasto total de **5.789.866,23 euros**, un 5,37% por encima del importe contemplado en el Presupuesto del ejercicio 2019. Este porcentaje queda reducido al 3,55% en términos de homogeneidad, respetando de esta forma las limitaciones al gasto en materia de personal para las sociedades mercantiles públicas recogidas en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

El número de empleados estimados para el ejercicio 2020 asciende a 95.

Capítulo 2. Gastos corrientes en Bienes y Servicios

Se estima para 2020 un gasto total de **15.538.753,79 euros**, lo que supone un descenso del 16,29% respecto al Presupuesto del año anterior.

Este descenso se debe a una adaptación respecto al Presupuesto del ejercicio anterior del grado de ejecución de las obras de las promociones calificadas en régimen de venta contempladas en el Plan Municipal de Vivienda 2018-2023, que recoge para 2020 el **inicio de la construcción de 262 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: La María (16 viviendas), Torreblanca (14 viviendas), Cisneo Alto (83 viviendas), la Parcela 7 del Pitamillo (125 viviendas) y Parcela E2 Cuartel Su Eminencia (24 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 2020 un gasto en obra y honorarios de 5,9 millones de euros por dicho programa.

Asimismo, se ha considerado que durante el ejercicio 2020 se materializarán

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 8/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



cesiones de suelo procedente del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) para promociones calificadas en venta por importe de 3.792.625,77 euros, previstas en el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación 2018-2023, sitas en Calle Tarso (92 viviendas) y Kansas City Norte R2 (111 viviendas). En el capítulo VI de inversiones reales se recogen cesiones de suelo del programa de construcción de viviendas calificadas en alquiler por importe de 3.330.069,80 euros.


Adicionalmente, se contempla **el alquiler de 30 viviendas alquiladas a terceros en 2020**, en el ámbito del **Programa de captación de viviendas ociosas en alquiler y otras formas de captación** por importe de 160.000 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.
- Seguirán en funcionamiento los **servicios de mediación para casos de conflictividad vecinal**.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 | |
| Observaciones | | Página | 9/15 | |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | | |

- 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 2020 se estima en 1,1 millones de euros.

- 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 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.
- Se seguirá repercutiendo a los inquilinos la **bonificación del 95% del IBI** de las viviendas protegidas 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. 15 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Sevilla de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica y fomento del empleo.
- Se seguirá **manteniendo y ampliando el parque de promociones en alquiler** estimado en 2.828 viviendas a finales de 2020. 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 financiero

Los capítulos de Gastos y Pasivos Financieros, ascienden a 1.165.217,74 euros y 5.698.463,99 euros, respectivamente, lo que hace un total de 6.863.681,63 euros, lo que supone un descenso del 32,6% respecto al importe de 2019, 10.180.303,13

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 10/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |



euros.

Capítulo 6. Inversiones Reales

Se contempla para 2020 un importe de **12.147.381,95 euros** en concepto de inversiones reales.

El Plan Municipal de Vivienda 2018-2023, contempla el inicio de **385 viviendas para el alquiler o asimilados** en distintos sectores de la ciudad de Sevilla: 218 viviendas en Hacienda el Rosario, 5 en San Juan de la Salle, 3 en c/ Sol, 2 en Villa Encarnita (8 plazas), 8 en García Ramos con 50 plazas, 135 en c/ Vereda de Poco Aceite, y 14 viviendas en Torreblanca Sur. Ya se ha materializado la cesión de las parcelas que procedían del Patrimonio Municipal del Suelo (PMS). Se estima para el ejercicio 2020 **una inversión de 5 millones de euros por dicho programa.**

Junto a ello, a través del **Programa de Captación de viviendas en compra y del Programa de Permutas de viviendas** se estima la adquisición de **48 viviendas** que supondrán una inversión de 2,8 millones de euros.

En el marco del **Plan de Empleo de Locales** se van a continuar con las obras de adecuación de nuevos locales con cargo al presupuesto de 2018 y presupuesto de 2020, por importe de 115.000 euros en cada ejercicio, así como con el remanente procedente del Plan de Empleo de Locales de 2015 de algo más de 90.000 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.

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

Capítulo 3. Tasas, precios públicos y otros ingresos

Para 2020 se prevé unos ingresos por importe de **12.603.190,44 euros**. Estos ingresos serán generados fundamentalmente por:

- **La venta de 15 viviendas de promociones calificadas en régimen de venta,** actualmente alquiladas y que fueron puestas a disposición de sus inquilinos con

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 11/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |




- un derecho de opción de compra a ejercer hasta el 4º año desde la formalización del contrato de alquiler y supondrán unos ingresos de 1,35 millones de euros.
- **La venta de 10 locales y talleres alquilados** actualmente, por importe de 763.910,17 euros.
- **La venta de 45 plazas de garajes** no vinculadas actualmente en alquiler y de **11 garajes** en existencias, que supondrán unos ingresos de 957.915 euros.
- **La permuta de la Parcela Q 4.2**, actualmente alquilada y que supondrán unos ingresos de 1,2 millones de euros.
- Con fecha 28 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local aprobó el encargo parcial a EMVISESA de la **Rehabilitación de las Naves de Renfe** dentro de la línea de actuación LA7 de la Estrategia DUSI Norte de Sevilla por un importe total 347.366,80 euros, a pagar en 3 anualidades. Para el ejercicio 2020 se estiman unos ingresos por dicha actuación de 168.059,24 euros,
- 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 2020 de 34.126,38 euros.

Capítulo 4. Transferencias Corrientes:

Incluye un importe de 205.099,76 euros por transferencias del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por las actuaciones relativas al Plan de Renovación Integral de la barriada de Los Pajaritos, de los que 185.099,76 euros corresponden a la Gestión de las 62 viviendas municipales en Pajaritos y 20.000 euros al Realajo Temporal de las Familias de Pajaritos.

Capítulo 5. Ingresos Patrimoniales:

- Se estima una generación de ingresos por importe de **10.132.221,44 euros**, un 3,87% más que los ingresos contemplados en los presupuestos de 2019, debido fundamentalmente a los **ingresos por arrendamiento del parque de viviendas**

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 | |
| Observaciones | | Página | 12/15 | |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | | |

y anexos en alquiler.

Durante el ejercicio 2020, se estima que EMVISESA facture un importe de **9,8 millones de euros** por su parque de viviendas y anexos vinculados, así como el parque de inmuebles no residenciales, en alquiler, el resto corresponde básicamente a los ingresos financieros derivados del cobro de subvenciones asociados a los préstamos de las promociones calificadas en alquiler.

Capítulo 7. Transferencias de capital:

Incluye un importe de **6.266.189,79 euros** por transferencias de distintas Administraciones como:

- **Transferencia de la Junta de Andalucía** por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 1.810.409,75 euros.
- **Transferencia del Ministerio de Fomento** por importe de 990.148,24 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**.
- **Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla** por importe de 20.559 euros por las actuaciones realizadas en el **Programa piloto de Alojamientos a estudiantes** y profesorado universitario, dentro de la línea de actuación LA10 de la estrategia DUSI de Sevilla.
- **Cesiones de suelo del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS)** para la ejecución de promociones calificadas en alquiler por importe de 3.330.069,80 euros, previstas en el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación 2018-2023, sitas en León XIII (6 viviendas), Kansas City Norte R1 (147 viviendas) y M2 ED ARI-DT4 Parcela Tejares (24 viviendas).

Capítulo 8. Activos financieros:

- Se estima un importe de **1.000.000 euros** correspondientes a la **emisión de acciones** por la ampliación de capital para financiar las actuaciones del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas, que será suscrita y desembolsada por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 13/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |




Capítulo 9. Pasivos financieros:

Se estima un importe de **formalización de nuevos préstamos a largo plazo con garantía hipotecaria** por importe de **12.355.965,59 euros** para el desarrollo de las actuaciones contempladas en el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del término municipal de Sevilla para los años 2018-2023. En concreto:

- 5,9 millones de euros para una ejecución de obra, honorarios y otros gastos por el Programa de Nueva Construcción de viviendas en venta.
- 5 millones de euros para el Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de viviendas en alquiler y cesión de uso.
- 1,5 millones de euros por el Programa de Captación de viviendas en compra y otras formas de captación de viviendas.

11 de octubre de 2019

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 | |
| Observaciones | | Página | 14/15 | |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | | |

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2020

| EMPRESA: EMVISESA | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO | | | |
| PRESUPUESTO DE GASTOS | LIQUIDACIÓN 2018 | PRESUPUESTO 2019 | PRESUPUESTO 2020 |
| 1.- Gastos de Personal | 5.168.601,21 | 5.494.667,04 | 5.789.866,23 |
| 2.- Gastos en bienes corrientes y servicios | 4.518.317,72 | 18.563.262,20 | 15.538.753,79 |
| 3.- Gastos Financieros | 1.063.574,68 | 1.296.224,16 | 1.165.217,74 |
| 4.- Transferencias corrientes | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.- Inversiones reales | 10.060.806,18 | 19.105.750,42 | 12.147.381,95 |
| 7.- Transferencias de capital | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8.- Activos financieros | 765.567,46 | 0,00 | 2.222.980,42 |
| 9.- Pasivos financieros | 5.556.065,61 | 8.884.078,97 | 5.698.463,89 |
| TOTAL GASTOS | 27.132.932,86 | 53.343.982,80 | 42.562.664,03 |
| PRESUPUESTO DE INGRESOS | LIQUIDACIÓN 2018 | PRESUPUESTO 2019 | PRESUPUESTO 2020 |
| 1.- Impuestos Directos | | 0,00 | 0,00 |
| 2.- Impuestos Indirectos | | 0,00 | 0,00 |
| 3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos | 11.182.036,15 | 15.284.766,67 | 12.601.414,44 |
| 4.- Transferencias corrientes | 464.575,94 | 330.054,44 | (*) 205.099,76 |
| 5.- Ingresos patrimoniales | 8.853.767,36 | 9.754.416,93 | 10.132.221,44 |
| 6.- Enajenación inversiones reales | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.- Transferencias de Capital | 5.631.073,51 | 3.138.304,48 | (**) 6.267.962,79 |
| 8.- Activos Financieros | 1.001.479,90 | 2.298.847,49 | 1.000.000,00 |
| 9.- Pasivos Financieros | 0,00 | 22.537.592,78 | 12.355.965,59 |
| TOTAL INGRESOS | 27.132.932,86 | 53.343.982,80 | 42.562.664,03 |
| 1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7) | 5.320.153,17 | -15.952.361,30 | -5.434.521,28 |
| 2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8) | 235.912,44 | 2.298.847,49 | -1.222.980,42 |
| 3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2) | 5.556.065,61 | -13.653.513,82 | -6.657.501,70 |
| 4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9) | -5.556.065,61 | 13.653.513,82 | 6.657.501,70 |
| 5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(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 y al Realjo Temporal de las familias de Pajaritos.

(**) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2020 de Ingresos es el siguiente:

| | Euros |
|--|---------------------|
| Transferencias de la J.A. por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler | 1.810.409,75 |
| Transferencias del Ministerio por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler | 990.148,24 |
| Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla. Plan de Empleo. Locales | 115.000,00 |
| Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla. Aportación Municipal DUSI. Residencia LA 10-01 | 22.335,00 |
| Cesiones de suelo del PMS para promociones en régimen de alquiler | 3.330.069,80 |
| | 6.267.962,79 |
| | 0,00 |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Felipe Castro Bermudez-coronel | Firmado | 15/10/2019 13:33:30 |
| Observaciones | | Página | 15/15 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zaBRUhNuq3YGqQIuiLXzoQ== | | |

