

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PRESUPUESTO  
2017

Hacienda  
y Administración Pública

Dirección General de Hacienda  
y Gestión Presupuestaria

EMVISESA



**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 2017**



## ÍNDICE

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2017.
2. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2017:
  - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
  - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
  - Memoria de Actividades.
3. Borrador Capítulos Presupuestarios



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día:

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

14 MAR 2017

 NOVEDO  
 AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
 Secretaría General

**MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2017**

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.

Para 2017 se dota de un Presupuesto de Gastos que asciende a 41.335.357,50 euros, un 9,9% por encima de los presupuestos de 2016 (5.348.734,51 euros) como se muestra en el cuadro adjunto:

EMVISESA					
INGRESOS	PRESUPUESTO	PREVISIÓN AÑO	GASTOS	PRESUPUESTO	PREVISIÓN
	2016	2017		2016	AÑO 2017
	37.612.117,14	41.335.357,50		37.612.117,14	41.335.357,50

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

**Capítulo 1. Gastos de Personal**

Se contempla para 2017 un gasto total de **5.379.845,13 euros**, un 5,1% por debajo del Presupuesto de 2016.

**Capítulo 2. Gastos corrientes en Bienes y Servicios**

Se contempla para 2017 un gasto total de **25.493.642,73 euros**, lo que supone un incremento del 34,05% respecto al Presupuesto del año anterior

En 2017 se prevé que se inicie la promoción de **248 nuevas viviendas** con algún tipo de régimen de protección, para reactivar la actividad y dar cobertura a los demandantes inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de

Vivienda Protegida de la ciudad de Sevilla.

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**, desarrollando actuaciones de prevención, mediación y protección para ejercer el derecho a una vivienda.

En este sentido:

- **Se evitarán desahucios inminentes**, mediante la adjudicación de viviendas por la vía de excepcionalidad.
  - Se continuará con las **labores de Intermediación con los propietarios de viviendas ocupadas ilegalmente** para lograr un alquiler social.
  - Se intermediará 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, se realizarán 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**.
- 
- **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.
  - Seguirá **garantizando la adecuación de los alquileres de EMVISESA a la realidad socioeconómica de cada familia**, para ello se aplicará una **renta social** para adecuar la renta de los inquilinos a sus ingresos.

14 MAR 2017

- **Prevé incrementar el parque social de viviendas** para atender los casos de personas en situación de vulnerabilidad social o en riesgo de exclusión social y dar cobertura a las demandas urgentes de necesidades de vivienda. Para ello:
  - Se va a iniciar la gestión para la cesión a **EMVISESA de 151 viviendas** de la Gerencia de Urbanismo que componen el Parque Social que era gestionado por la extinta OTAINSA.
  - Se pondrá a **disposición de EMVISESA** por parte de las **entidades financieras y la SAREB viviendas desocupadas** ubicadas en el término municipal de Sevilla, para lo cual se firmará un convenio.
  - Se prevé, en caso de necesidad, el **alquiler de viviendas privadas** para dar cobertura a las necesidades de demandas urgentes de viviendas.
  - Se prevé un programa de **recursos habitacionales para mujeres víctimas de violencia machista**.
- Repercutirá 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 31/05/2016 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.
- **Seguirá manteniendo el parque de promociones en alquiler** de 2.440 viviendas, junto con las viviendas de promociones calificadas inicialmente en venta y que han sido destinadas a alquiler o alquiler con opción a compra, lo que hacen un total de **2.524 viviendas**. 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.
- **Reactivará el proceso de desarrollo urbano del ámbito delimitado por el Área de Reforma Interior ARI-DBP-03 (Avda. de la Palmera)** llevándose a cabo las acciones oportunas en relación con el proceso expropiatorio.

- Terminará los trabajos de redacción del **Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020**.

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

Los capítulos de **Gastos y Pasivos Financieros**, ascienden a 1.070.201,83 euros y 8.914.457,80 euros, respectivamente, lo que hace un total de 9.984.659,63 euros, lo que supone 1.418.048,87 euros menos que en el presupuesto de 2016 (-12,44%). Este descenso se corresponden fundamentalmente a:

- **La reducción de las cuotas de 4 préstamos hipotecarios de las promociones de alquiler**, como consecuencia de las novaciones de los mismos, realizadas en 2016, cuyo plazo de amortización se firmaron inicialmente con un vencimiento a 10 años y se han ampliado a 25 años.
- Las cuotas de amortización en intereses derivados del **aplazamiento de impuestos** también se van a ver reducidos como consecuencia del nuevo fraccionamiento firmado con la Agencia Tributaria a 5 años, en 2016.
- **La Cancelación de deudas con entidades de crédito por la previsión de venta 45 Viviendas en Alquiler con opción a Compra.**
- Por la subrogación de clientes a los préstamos de las viviendas que se prevén vender.

### Capítulo 6. Inversiones Reales

Se contempla para 2017 un importe de **477.210 euros** en concepto de inversiones reales para el desarrollo del programa DUSI y para la renovación de las aplicaciones y equipos informáticos.

- EMVISESA participará en el **desarrollo del programa DUSI**, a través de las siguientes actuaciones:
  - **Programa piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario.** Se trata de crear viviendas o alojamientos flexibles

14 MAR 2017

AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA  
SECRETARÍA

mediante módulos fácilmente transportables, de fácil y rápido montaje y desmontaje, que se puedan reutilizar en distintas ubicaciones, sin dejar impacto en el paisaje ni generación de residuos en ninguna de las fases de montaje y/o desmontaje.

- **Mejora de la eficiencia energética y del uso de energías renovables en viviendas de EMVISESA** en régimen de alquiler tales como la disposición de la instalación de energía solar para agua caliente sanitaria, mejora de la envolvente y mejora de las carpinterías y acristalamientos. Las inversiones en eficiencia energética reducirán a sus inquilinos coste de los suministros, a la vez que evitan las emisiones a la atmósfera.
- Se van a finalizar las **obras de adecuación de las viviendas** propiedad de EMVISESA incluidas en el llamado "**Plan de empleo**" por importe de **505.210 euros**, con cargo a partida presupuestaria de 2015. Las obras van dirigidas a la adecuación interior de las mismas, para solucionar los desperfectos o patologías existentes, con la finalidad de cumplir con las condiciones exigibles de habitabilidad, así como para adecuar sus instalaciones a las actuales normativas. Se desarrollan, asimismo, actuaciones que afectan a zonas comunes y/o instalaciones generales de edificios plurifamiliares o promociones de viviendas, que mejoran indirectamente la calidad de las viviendas que forman parte de ellos.
- Se van a finalizar las **obras de adecuación de locales** iniciadas en 2016, con cargo al presupuesto del ejercicio de 2015, por importe de 794.790 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 2017 se prevé unos ingresos de un importe de **19.420.236,41 euros**, generados fundamentalmente por:

- **La venta de 45 viviendas de nuestro parque de viviendas en alquiler calificadas en alquiler con opción a compra**, tras la aprobación del Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en el que se autoriza, mediante resolución del órgano territorial provincial correspondiente de la Consejería competente en materia de vivienda, la venta de viviendas protegidas en alquiler con opción a compra antes del plazo señalado en la normativa autonómica.

De conformidad con lo establecido en los contratos de arrendamiento, en el caso de ejercitar dicha opción, el cincuenta por ciento de las rentas de alquiler (vivienda, garaje y trastero, en su caso) devengadas y abonadas a partir del 6º año de obtención de la Calificación Definitiva se destinarán a disminuir el precio de venta.

- **La venta de 37 viviendas de promociones calificadas en régimen de venta.**

#### Capítulo 4. Transferencias corrientes:

Incluye un importe de **4.896.047,15 euros por transferencias del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla** por encomiendas realizadas y otros conceptos tales como:

- **Plan Municipal por el derecho a la Vivienda por importe de 1.103.779,18 euros.**
- **Plan de Empleo de locales, dotación de 115.000 euros.**
- **Se va a prorrogar la encomienda por la que EMVISESA puso a disposición de Patrimonio 96 inmuebles para el realojo temporal de las unidades de familiares afectadas por la actuación de Pajaritos por la que el Ayuntamiento realizará una transferencia por importe de 310.054,34 euros.**
- **EMVISESA recibirá transferencias corrientes por importe de 367.213,53 euros, para Colaborar con el Ayuntamiento de Sevilla en la erradicación del asentamiento chabolista de El Vacie, dentro del programa europeo DUSI.**
- **Se prevé la transferencia a EMVISESA de 2.730.000 euros para la ampliación del parque de viviendas.**

- Programa de recursos habitacionales para mujeres víctimas de la violencia machista con una dotación de 250.000 euros.
- Transferencias a EMVISESA para el Consejo Municipal de la Vivienda: 20.000 euros

#### Capítulo 5.Ingresos Patrimoniales:

Se estima unos ingresos generados por importe de **8.536.324,20 euros**, un 16,7% más que los ingresos contemplados en los presupuestos de 2016, debido fundamentalmente a:

- Los ingresos por arrendamiento del parque de viviendas y anexos en alquiler. Durante el ejercicio 2017, se estima que EMVISESA cuente con 2.524 viviendas y sus anexos vinculados en alquiler.

En virtud del acuerdo de Comisión Ejecutiva de 1 de diciembre de 2015, se van a seguir comercializando en alquiler las viviendas protegidas disponibles calificadas para su venta, constituyendo a favor de los futuros arrendatarios un derecho de opción de compra sobre las mismas.

- Se prevé el Alquiler de parcelas uso terciario.

#### Capítulo 7.Transferencias de capital:

Incluye un importe de **2.494.641,96 euros** por transferencias de distintas Administraciones como:

- Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 214.470 euros para actuaciones del proyecto DUSI de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario y la mejora de eficiencia energética y del uso de energías renovables en viviendas propiedad de EMVISESA.
- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 1.369.499,57 euros.
- Transferencia del Ministerio por importe de 910.672,39 euros de préstamos de promociones en alquiler.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento.  
Pleno en sesión celebrada el día:

14 MAR 2017

NOXDO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
SECRETARÍA GENERAL



## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017

EMPRESA: EMVISESA	
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN	
	PREVISIÓN AÑO 2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	16.939.933,17
a) Ventas	8.332.438,97
b) Ingresos por arrendamientos	8.257.439,85
c) Prestaciones de servicios	350.054,35
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	3.239.319,78
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	2.552.051,19
4. Aprovisionamientos.	(12.222.840,40)
a) Consumo de mercaderías.	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(7.946.999,63)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(4.703.478,23)
d) Detenoreo de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	427.637,46
5. Otros ingresos de explotación.	6.154.381,72
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	665.751,99
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	5.488.629,73
6. Gastos de personal.	(5.379.845,13)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(3.957.626,38)
b) Cargas sociales	(1.422.218,75)
c) Provisiones.	0,00
7. Otros gastos de explotación.	(8.512.820,08)
a) Servicios exteriores.	(7.221.859,03)
b) Tributos	(697.967,97)
c) Pérdidas, detenoreo y variación de provisiones por operaciones comerciales	(260.329,78)
d) Otros gastos de gestión corriente.	(132.663,30)
8. Amortizaciones del inmovilizado.	(3.980.229,08)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	1.821.188,42
10. Exceso de provisiones.	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0,00
a) Detenoreo y pérdidas	0,00
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>611.139,59</b>
12. Ingresos financieros	473.003,41
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.	473.003,41
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	
b 2) De terceros.	473.003,41
13. Gastos financieros.	(1.070.201,83)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	
b) Por deudas con terceros.	(1.070.201,83)
c) Por actualización de provisiones.	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0,00
a) Cartas de negociación y otros.	
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	
15. Diferencias de cambio.	0,00
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.	0,00
a) Detenoreo y pérdidas	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(597.198,42)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>13.941,17</b>
17. Impuestos sobre beneficios.	
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)</b>	<b>13.941,17</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0,00</b>
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0,00
<b>A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)</b>	<b>13.941,17</b>

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día:

14 MAR 2017

NO8DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
Secretaría General

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017

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 2017	
			IMPORTE EUROS CON ENMIENDA	Nº UNIDADES OBJETIVO
01.00	Actuaciones Corrientes: 01.01 Promociones Entregadas en el Ejercicio Costes incurridos en el ejercicio Costes incurridos en ejercicios anteriores Aplicación costes 01.02 Equipamientos: 01.03 Promociones en Ejecución: 01.04 Promociones en Alquiler 01.05 Promociones Vendidas en Ejercicios Anteriores 01.06 Promociones Terminadas en Ejercicios Anteriores 01.07 Otras Aplicaciones	Nº de Viviendas Nº de Viviendas Nº de Viviendas Nº de Inmuebles	7.909.113,42 6.242.005,60 117.005,28 1.387.109,57 10.807.224,43 26.462.458,30	248 2.524 86 1.074
02.00	Actuaciones de Inversión: 02.01 Inmovilizado Intangible 02.02 Terrenos, Solares y Bienes Naturales 02.03 Inmuebles para Arrendamiento 02.04 Inmuebles para Uso Propio 02.05 Mobiliario 02.06 Equipos Proceso de Información 02.07 Otro Inmovilizado Material 02.08 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento		163.750,00    6.500,00 92.490,00 214.470,00 477.210,00	
TOTALES			26.939.668,30	

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día:

14 MAR 2017

NO8DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
Secretaría General

**PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: AÑO 2016			
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 2016 (*)	EJERCICIO 2017 CON ENMIENDA
<b>a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:</b>			
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA	0,00	0,00	1.103.779,18
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Ampliación del parque público de vivienda	0,00	0,00	2.730.000,00
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Recursos habitacionales mujeres violencia machista	0,00	0,00	250.000,00
CONSEJO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	0,00	0,00	20.000,00
LOCALES	0,00	215.000,00	115.000,00
REALOJO TEMPORAL DEL BARRIO DE "LOS PAJARITOS"	0,00	0,00	310.054,34
PLAN DE EMPLEO	1.300.000,00	0,00	0,00
PROGRAMA DUSI	0,00	0,00	367.213,53
	<b>1.300.000,00</b>	<b>215.000,00</b>	<b>4.896.047,05</b>
<b>b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:</b>			
ADQUISICIÓN DE ACCIONES	0,00	2.115.000,00	0,00
PROGRAMA DUSI	0,00	0,00	214.470,00
	<b>0,00</b>	<b>2.115.000,00</b>	<b>214.470,00</b>
<b>c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:</b>			
NO ESTÁN PREVISTAS			
<b>d) SUBVENCIONES DE CAPITAL:</b>			
NO ESTÁN PREVISTAS			
<b>TOTAL (C)</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>2.330.000,00</b>	<b>5.110.517,05</b>
<b>A) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:</b>			
<b>B) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:</b>			
<b>C) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:</b>			
<b>D) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE CAPITAL:</b>			
<b>TOTAL (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DESAJUSTES (E)=(C)-(D)</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>2.330.000,00</b>	<b>5.110.517,05</b>

(\*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, correspondientes al presupuesto del ejercicio 2015 y 2016.

**NOTA D:** Adicionalmente, EMVISESA, tiene cantidades pendientes de abono por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y Otros Organismos, por las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, por importe de 4.857.282,36 euros, con el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE	ORGANISMO
Factura por gastos Técnicos, Control y Supervisión	400.036,72	Consortio Palacio de Exposiciones y Congresos
Alquiler de las Obras (Del 12/09/12-22/12/14)	980.706,96	Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla
Suministros de las Obras de Ampliación	283.783,09	Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla
ITP Concesión Demanial parcelas R1 y R2	634.833,04	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Urbanización C/Doctor Ríos Sarmiento	2.557.922,55	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
	<b>4.857.282,36</b>	

A la fecha, EMVISESA, no tiene conocimiento en qué ejercicio presupuestario va a incluir el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla estas cantidades.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día:

14 MAR 2017

NO 800  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
SECRETARÍA GENERAL

**PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017**

EMPRESA: EMVISESA	
LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO DE GASTOS	PREVISIÓN AÑO 2017
1.- Gastos de Personal	5.379.845,13
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	25.493.642,73
3.- Gastos Financieros	1.070.201,83
4.- Transferencias corrientes	0,00
6.- Inversiones reales	477.210,00
7.- Transferencias de capital	0,00
8.- Activos financieros	0,00
9.- Pasivos financieros	8.914.457,80
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>41.335.357,50</b>
PRESUPUESTO DE INGRESOS	PREVISIÓN AÑO 2017
1.- Impuestos Directos	0,00
2.- Impuestos Indirectos	0,00
3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos	19.420.236,41
4.- Transferencias corrientes	(*) 4.896.047,15
5.- Ingresos patrimoniales	8.536.324,20
6.- Enajenación inversiones reales	0,00
7.- Transferencias de Capital	(**) 2.494.641,96
8.- Activos Financieros	2.106.674,17
9.- Pasivos Financieros	3.881.433,61
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>41.335.357,50</b>
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)	<b>2.926.350,03</b>
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)	<b>2.106.674,17</b>
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)	<b>5.033.024,20</b>
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)	<b>-5.033.024,19</b>
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)	<b>0,00</b>

(En euros)

(\*) El desglose de las Transferencias Corrientes del Presupuesto 2017 de Ingresos es el siguiente:

Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla por Encomiendas Realizadas y Otros Conceptos:

Plan Municipal Vivienda Digna	1.103.779,18
Plan Municipal Vivienda Digna. Ampliación del parque público de vivienda	2.730.000,00
Plan Municipal Vivienda Digna. Recursos habitacionales mujeres víctimas violencia machista	250.000,00
Consejo Municipal de la Vivienda	20.000,00
Locales	115.000,00
Realojo Temporal del Barrio de "Los Pajaritos"	310.054,44
Programa DUSI	367.213,53
	<b>4.896.047,15</b>

(\*\*) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2017 de Ingresos es el siguiente:

Programa DUSI	214.470,00
Transferencias de la J.A. por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	2.799.265,80
Transferencias del Ministerio por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	910.672,39
Pagos a la J.A. por Expedientes de Reintegro de Subsidiaciones de Préstamos de P. Alquiler	-1.429.766,23
	<b>2.494.641,96</b>

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día:

14 MAR 2017

NO800  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
SECRETARÍA GENERAL

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

CERTIFICA:

Que el 2 de marzo de 2017 se celebró válidamente sesión extraordinaria del Consejo de Administración de la "EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (EMVISESA), a la que asistieron, estando debidamente convocados, Ilma. Sra. D<sup>ª</sup>. Carmen Castroño Lucas, Presidenta; Ilma. Sra. Doña Myriam Díaz Rodríguez, Vocal; Sr. Don José Ignacio Aguilar García, Vocal; Sr. Don Luís Enrique Flores Domínguez, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla; Sr. Don José Miguel Braojos Corral, Interventor General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla; Sr. Don Felipe Castro Bermúdez-Coronel, Director Gerente de EMVISESA; Sr. Don Valentín Salas Murillo, Vicesecretario.

Asistió a la sesión Don Juan José Montero Ortega, representante de los trabajadores de EMVISESA.

No asisten, estando debidamente convocados, el Ilmo. Sr. Don Antonio Muñoz Martínez, Vicepresidente, Ilmo. Sr. Don Juan Manuel Flores Cordero, Vocal, y Sr. Don David Marín García, Vocal, quienes delegan su representación en la Sra. Presidenta. No asisten, estando debidamente convocados, sin registrarse delegación de su voto, el Ilmo. Sr. Don Francisco Pérez Guerrero, Vocal, la Sra. D<sup>ª</sup>. Gloria Sánchez Barragán, Vocal y el Sr. Don Manuel Navarro Peñalosa, Vocal.

Que en el acta de la citada sesión extraordinaria, de 2 de marzo de 2017, del Consejo de Administración de la "EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (EMVISESA), la cual consta aprobada por unanimidad de los asistentes y representados, al final de la sesión, consta lo que a continuación se transcribe literalmente, con relación al Punto 2 del Orden del Día, "Aprobación, si procede, de modificación del borrador del estado de previsión de gastos e ingresos de EMVISESA, así como de los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, correspondientes al Ejercicio"; 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 que, con fecha 12 de enero de 2017, se celebró válidamente sesión del Consejo de Administración de esta empresa municipal en la que se aprueba la previsión de gastos e ingresos, y así mismo el estado de previsión de gastos e ingresos, y los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2017, en los términos que se recogieron como Anexo 1 al Acta de la citada sesión.*

*Con fecha 20 de febrero de 2017, se ha recibido requerimiento del Director General de Hacienda y Gestión Presupuestaria, del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en el que se nos informa que, una vez elaborado el proyecto de Presupuesto General del Ayuntamiento de Sevilla para el ejercicio 2017 y habiendo sido dictaminadas por la Comisión de Hacienda y Administración Pública en sesión de 17 de febrero de 2017 las enmiendas formuladas al citado proyecto, a tenor de las enmiendas aprobadas, las cuales suponen modificación de la aportación municipal, sobre las transferencias corrientes asignadas a esta empresa municipal, es necesario que sea revisado nuestro Presupuesto según el siguiente cuadro:*



C/ Bilbao, 4. 41001. SEVILLA.  
955 476 000  
www.emvisesa.org

Nº Enmienda	Orgánico	Programa	Económico	Descripción	FINAL
2	60101	23105	44908	TRANSFERENCIA A EMVISESA. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA. Ampliación del parque público de vivienda	2.730.000
4	60101	23105	44908	TRANSFERENCIA A EMVISESA. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA DIGNA. Programa de recursos habitationales para mujeres víctimas de violencia machista	250.000
16	60101	23105	44908	TRANSFERENCIA A EMVISESA. CONSEJO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	20.000
					3.000.000

Por lo tanto, se nos requiere para que modifiquemos los presupuestos de la compañía en los citados términos. En este sentido, el Director Gerente informa y explica a los asistentes el nuevo estado de previsión de gastos e ingresos, y asimismo, los nuevos programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2017, a los que se les ha incorporado las mencionadas enmiendas y se recogen como Anexo I al presente Acta.

Tras lo anterior, se propone que el Consejo de Administración apruebe la incorporación de las enmiendas aprobadas para el proyecto del Presupuesto General del Ayuntamiento de Sevilla para el ejercicio 2017 que suponen modificación de la aportación municipal, sobre las transferencias corrientes asignadas a esta empresa municipal, en las previsiones de gastos e ingresos, y en los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2017, en los términos recogidos en el Anexo I 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).

Interviene el Sr. Interventor de Fondos del Excmo. Ayuntamiento, D. José Miguel Braojos Corral, para hacer constar que, con carácter previo al desarrollo del presupuesto no puede hacer una valoración previa de la consideración de la compañía como "Empresa de mercado" o "Empresa no de mercado", con relación a la forma de obtención de los ingresos, por lo que, se reserva el derecho a emitir su opinión en este sentido, conforme se desarrolle la ejecución del presupuesto durante el ejercicio en cuestión.

La propuesta se aprueba por mayoría absoluta, con el voto a favor de cinco de los Consejeros y Consejeras presentes y representados en la sesión (Ilma. Sra. D<sup>o</sup>. Carmen Castroño Lucas, Presidenta, Ilma. Sra. Doña Myriam Díaz Rodríguez, Vocal, Ilmo. Sr. Don Antonio Muñoz Martínez, Vicepresidente, Ilmo. Sr. Don Juan Manuel Flores Cordero, Vocal, y Sr. Don David Muñin García, Vocal) y con la abstención de D. José Ignacio Aguilar García, Vocal"

**EMVISESA**

www.emvisesa.org

Grupo  
Empresarial  
de Sevilla

## ANEXO I

### 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 2017

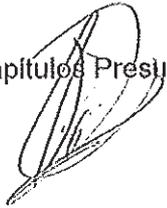
SEVILLA, A 2 DE MARZO DE 2017



  
C/ Bilbao 4. 41001. SEVILLA.  
955 476 000  
www.emvisesa.org

## ÍNDICE

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2017.
2. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2017:
  - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
  - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
  - Memoria de Actividades.
3. Borrador Capítulos Presupuestarios

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned over the text of item 3.

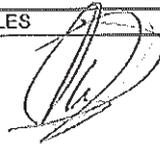
PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017	
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN	
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Ingreso neto de la cifra de negocios.	PREVISIÓN AÑO 2017
a) Ventas	
b) Ingresos por arrendamientos	16.939.933,17
c) Prestaciones de servicios	8.332.438,97
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	8.267.439,85
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	350.054,35
4. Aprestos aumentados.	3.239.319,78
a) Consumo de materias primas	2.662.051,10
b) Consumo de materias primas y otros suministros comprados	(12.222.840,40)
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00
d) Deterioro de materias primas, materias primas y otros aprovisionamientos	(7.948.999,63)
5. Otros ingresos de explotación.	(4.703.470,23)
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	427.637,46
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	8.184.381,72
6. Gastos de personal.	655.751,09
a) Sueldos, salarios y académicos	5.489.629,73
b) Cargas sociales	(6.379.846,13)
c) Provisiones	(3.957.626,38)
7. Otros gastos de explotación.	(1.422.218,75)
a) Servicios exteriores	0,00
b) Tributos	(8.612.820,08)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones corrientes	(7.221.859,03)
d) Otros gastos de gestión corriente	(697.007,97)
8. Amortizaciones del inmovilizado.	(260.320,78)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	(132.663,30)
10. Exceso de provisiones.	(3.980.229,05)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	1.821.188,42
a) Deterioro y pérdidas	0,00
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>	0,00
12. Ingresos financieros	0,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	611.139,69
a 1) En empresas del grupo y asociadas	473.003,41
a 2) En terceros	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	
b 1) De empresas del grupo y asociadas	
b 2) De terceros	473.003,41
13. Gastos financieros.	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	473.003,41
b) Por deudas con terceros	(1.070.201,83)
c) Por amortización de provisiones	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(1.070.201,83)
a) Cartera de negociación y otros	
b) Imputación al resultado del ejercicio por estímulos financieros - depósitos para la venta	0,00
15. Diferencias de cambio.	
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.	
a) Deterioro y pérdidas	0,00
b) Resultados por enajenación y otras	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	
17. Impuestos sobre beneficios.	(697.198,42)
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)</b>	13.941,47
<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	13.941,47
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)</b>	0,00
	0,00

C/ Bilbao, 4. 41001. SEVILLA, A.  
955 476 000  
www.emvisea.org



**PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACION DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE				
DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS. PROYECTOS ASOCIADOS. PREVISIONES PLURIANUALES DE				
OBJETIVOS A ALCANZAR				
EMPRESA	EMMSESA			
OBJETIVO Nº	DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROYECTOS ASOCIADOS A CADA OBJETIVO	UNIDADES DE MEDIDA	EJERCICIO 2017	
			IMPORTE EUROS CON ENMIENDA	Nº UNIDADES OBJETIVO
01.00	Actuaciones Corrientes:			
	01.01 Promociones Entregadas en el Ejercicio			
	Costes incurridos en el ejercicio			
	Costes incurridos en ejercicios anteriores			
	Aplicación costes			
	01.02 Equipamientos:			
	01.03 Promociones en Ejecución:	Nº de Viviendas	7.909.113,42	248
	01.04 Promociones en Alquiler	Nº de Viviendas	6.242.005,60	2.524
	01.05 Promociones Vendidas en Ejercicios Anteriores	Nº de Viviendas	117.005,28	86
	01.06 Promociones Terminadas en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	1.387.109,57	1.074
	01.07 Otras Aplicaciones		10.807.224,43	
			26.462.458,30	
02.00	Actuaciones de Inversión:			
	02.01 Inmovilizado Intangible		163.750,00	
	02.02 Terrenos, Solares y Bienes Naturales			
	02.03 Inmuebles para Arrendamiento			
	02.04 Inmuebles para Uso Propio			
	02.05 Mobiliario		6.500,00	
	02.06 Equipos Proceso de Información		92.490,00	
	02.07 Otro Inmovilizado Material			
	02.08 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento		214.470,00	
			477.210,00	
TOTALES			26.939.668,30	



## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA AÑO 2016			
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 2016 (*)	EJERCICIO 2017 CON ENMIENDA
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:			
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA	0,00	0,00	1.103.770,18
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Ampliación del parque público de vivienda	0,00	0,00	2.730.000,00
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Recursos habitacionales mujeres violencia	0,00	0,00	250.000,00
CONSEJO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	0,00	0,00	20.000,00
LOCALES	0,00	215.000,00	115.000,00
REALOJO TEMPORAL DEL BARRIO DE "LOS PAJARITOS"	0,00	0,00	310.054,34
PLAN DE EMPLEO	1.300.000,00	0,00	0,00
PROGRAMA DUSI	0,00	0,00	367.213,53
	1.300.000,00	215.000,00	4.896.047,05
b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:			
ADQUISICIÓN DE ACCIONES	0,00	2.115.000,00	0,00
PROGRAMA DUSI	0,00	0,00	214.470,00
	0,00	2.115.000,00	214.470,00
c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN: NO ESTÁN PREVISTAS			
d) SUBVENCIONES DE CAPITAL: NO ESTÁN PREVISTAS			
TOTAL (C)	1.300.000,00	2.330.000,00	6.110.517,05
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
DESAJUSTES (E)=(C)-(D)	1.300.000,00	2.330.000,00	6.110.517,05

(\*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, correspondientes al presupuesto del ejercicio 2015 y 2016.

NOTA: Adicionalmente, EMVISESA, tiene cantidades pendientes de abono por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y Otros Organismos, por las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, por importe de 4.857.282,36 euros, con el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE	ORGANISMO
Factura por gastos Técnicos, Control y Supervisión	400.036,72	Consortio Palacio de Exposiciones y Congresos
Alquiler de las Obras (Del 12/09/12-22/12/14)	680.706,00	Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla
Suministros de las Obras de Ampliación	283.783,09	Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla
ITP Concesión Demanial parcelas R1 y R2	634.833,04	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Urbanización C/Doctor Ríos Samierito	2.557.922,55	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
	4.857.282,36	

A la fecha, EMVISESA, no tiene conocimiento en qué ejercicio presupuestario va a incluir el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla estas cantidades.



C/ Bilbao, 4. 41001. SEVILLA.  
955 476 000  
www.emvisesa.org

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

MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2017

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.

Para 2017 se dota de un Presupuesto de Gastos que asciende a 41.335.357,50 euros, un 9,9% por encima de los presupuestos de 2016 (5.348.734,51 euros) como se muestra en el cuadro adjunto:

EMVISESA					
INGRESOS	PRESUPUESTO	PREVISIÓN AÑO	GASTOS	PRESUPUESTO	PREVISIÓN
	2016	2017		2016	AÑO 2017
	37.612.117,14	41.335.357,50		37.612.117,14	41.335.357,50

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

**Capítulo 1. Gastos de Personal**

Se contempla para 2017 un gasto total de 5.379.845,13 euros, un 5,1% por debajo del Presupuesto de 2016.

**Capítulo 2. Gastos corrientes en Bienes y Servicios**

Se contempla para 2017 un gasto total de 25.493.642,73 euros, lo que supone un incremento del 34,05% respecto al Presupuesto del año anterior

En 2017 se prevé que se inicie la promoción de 248 nuevas viviendas con algún tipo de régimen de protección, para reactivar la actividad y dar cobertura a los demandantes inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Sevilla.

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, desarrollando actuaciones de prevención, mediación y protección para ejercer el derecho a una vivienda.

En este sentido:

- Se evitarán desahucios inminentes, mediante la adjudicación de viviendas por la vía de excepcionalidad.
- Se continuará con las labores de Intermediación con los propietarios de viviendas ocupadas ilegalmente para lograr un alquiler social.
- Se intermediará 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, se realizarán 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.
- o 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.
  - o Seguirá garantizando la adecuación de los alquileres de EMVISESA a la realidad socioeconómica de cada familia, para ello se aplicará una *renta social* para adecuar la renta de los inquilinos a sus ingresos.
  - o Prevé incrementar el parque social de viviendas para atender los casos de personas en situación de vulnerabilidad social o en riesgo de exclusión social y dar cobertura a las demandas urgentes de necesidades de vivienda. Para ello:
    - Se va a iniciar la gestión para la cesión a EMVISESA de 151 viviendas de la Gerencia de Urbanismo que componen el Parque Social que era gestionado por la extinta OTAINSA.
    - Se pondrá a disposición de EMVISESA por parte de las entidades financieras y la SAREB viviendas desocupadas ubicadas en el término municipal de Sevilla, para lo cual se firmará un convenio.
    - Se prevé, en caso de necesidad, el alquiler de viviendas privadas para dar cobertura a las necesidades de demandas urgentes de viviendas.
    - Se prevé un programa de recursos habitacionales para mujeres víctimas de violencia machista.
  - o Repercutirá 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 31/05/2016 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.
  - o Seguirá manteniendo el parque de promociones en alquiler de 2.440 viviendas, junto con las viviendas de promociones calificadas inicialmente en venta y que han sido destinadas a alquiler o alquiler con opción a compra, lo que hacen un total de 2.524 viviendas. 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.
  - o Reactivará el proceso de desarrollo urbano del ámbito delimitado por el Área de Reforma Interior ARI-DBP-03 (Avda. de la Palmera) llevándose a cabo las acciones oportunas en relación con el proceso expropiatorio.
  - o Terminará los trabajos de redacción del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020.



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

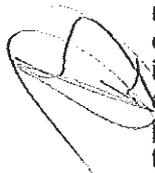
Los capítulos de Gastos y Pasivos Financieros, ascienden a 1.070.201,83 euros y 8.914.457,80 euros, respectivamente, lo que hace un total de 9.984.659,63 euros, lo que supone 1.418.048,87 euros menos que en el presupuesto de 2016 (-12,44%). Este descenso se corresponde fundamentalmente a:

- La reducción de las cuotas de 4 préstamos hipotecarios de las promociones de alquiler, como consecuencia de las novaciones de los mismos, realizadas en 2016, cuyo plazo de amortización se firmaron inicialmente con un vencimiento a 10 años y se han ampliado a 25 años.
- Las cuotas de amortización en intereses derivados del aplazamiento de impuestos también se van a ver reducidos como consecuencia del nuevo fraccionamiento firmado con la Agencia Tributaria a 5 años, en 2016.
- La Cancelación de deudas con entidades de crédito por la previsión de venta 45 Viviendas en Alquiler con opción a Compra.
- Por la subrogación de clientes a los préstamos de las viviendas que se prevén vender.

### Capítulo 6. Inversiones Reales

Se contempla para 2017 un importe de 477.210 euros en concepto de inversiones reales para el desarrollo del programa DUSI y para la renovación de las aplicaciones y equipos informáticos.

- EMVISESA participará en el desarrollo del programa DUSI, a través de las siguientes actuaciones:
  - Programa piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario. Se trata de crear viviendas o alojamientos flexibles mediante módulos fácilmente transportables, de fácil y rápido montaje y desmontaje, que se puedan reutilizar en distintas ubicaciones, sin dejar impacto en el paisaje ni generación de residuos en ninguna de las fases de montaje y/o desmontaje.
  - Mejora de la eficiencia energética y del uso de energías renovables en viviendas de EMVISESA en régimen de alquiler tales como la disposición de la instalación de energía solar para agua caliente sanitaria, mejora de la envolvente y mejora de las carpinterías y acristalamientos. Las inversiones en eficiencia energética reducirán a sus inquilinos coste de los suministros, a la vez que evitan las emisiones a la atmósfera.
- Se van a finalizar las obras de adecuación de las viviendas propiedad de EMVISESA incluidas en el llamado "Plan de empleo" por importe de 505.210 euros, con cargo a partida presupuestaria de 2015. Las obras van dirigidas a la adecuación interior de las mismas, para solucionar los desperfectos o patologías existentes, con la finalidad de cumplir con las condiciones exigibles de habitabilidad, así como para adecuar sus instalaciones a las actuales normativas. Se desarrollan, asimismo, actuaciones que afectan a zonas comunes y/o instalaciones generales de edificios plurifamiliares o promociones de viviendas, que mejoran indirectamente la calidad de las viviendas que forman parte de ellos.



- Se van a finalizar las obras de adecuación de locales iniciadas en 2016, con cargo al presupuesto del ejercicio de 2015, por importe de 794.790 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 2017 se prevé unos ingresos de un importe de 19.420.236,41 euros, generados fundamentalmente por:

- La venta de 45 viviendas de nuestro parque de viviendas en alquiler calificadas en alquiler con opción a compra, tras la aprobación del Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en el que se autoriza, mediante resolución del órgano territorial provincial correspondiente de la Consejería competente en materia de vivienda, la venta de viviendas protegidas en alquiler con opción a compra antes del plazo señalado en la normativa autonómica.

De conformidad con lo establecido en los contratos de arrendamiento, en el caso de ejercitar dicha opción, el cincuenta por ciento de las rentas de alquiler (vivienda, garaje y trastero, en su caso) devengadas y abonadas a partir del 6º año de obtención de la Calificación Definitiva se destinarán a disminuir el precio de venta.

- La venta de 37 viviendas de promociones calificadas en régimen de venta.

### **Capítulo 4. Transferencias corrientes:**

Incluye un importe de 4.896.047,15 euros por transferencias del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por encomiendas realizadas y otros conceptos tales como:

- Plan Municipal por el derecho a la Vivienda por importe de 1.103.779,18 euros.
- Plan de Empleo de locales, dotación de 115.000 euros.
- Se va a prorrogar la encomienda por la que EMVISESA puso a disposición de Patrimonio 96 inmuebles para el realojo temporal de las unidades de familiares afectadas por la actuación de Pajaritos por la que el Ayuntamiento realizará una transferencia por importe de 310.054,34 euros.
- EMVISESA recibirá transferencias corrientes por importe de 367.213,53 euros, para Colaborar con el Ayuntamiento de Sevilla en la erradicación del asentamiento chabolista de El Vacie, dentro del programa europeo DUSI.
- Se prevé la transferencia a EMVISESA de 2.730.000 euros para la ampliación del parque de viviendas.
- Programa de recursos habitacionales para mujeres víctimas de la violencia machista con una dotación de 250.000 euros.
- Transferencias a EMVISESA para el Consejo Municipal de la Vivienda: 20.000 euros

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

Se estima unos ingresos generados por importe de 8.536.324,20 euros, un 16,7% más que los ingresos contemplados en los presupuestos de 2016, debido fundamentalmente a:



C/ Bilbao, 4. 41001. SEVILLA.  
955 476 000  
www.emvisesa.org

- Los ingresos por arrendamiento del parque de viviendas y anexos en alquiler. Durante el ejercicio 2017, se estima que EMVISESA cuente con 2.524 viviendas y sus anexos vinculados en alquiler.

En virtud del acuerdo de Comisión Ejecutiva de 1 de diciembre de 2015, se van a seguir comercializando en alquiler las viviendas protegidas disponibles calificadas para su venta, constituyendo a favor de los futuros arrendatarios un derecho de opción de compra sobre las mismas.

- Se prevé el Alquiler de parcelas uso terciario.

#### Capítulo 7. Transferencias de capital:

Incluye un importe de 2.494.641,96 euros por transferencias de distintas Administraciones como:

- Transferencia del Ayuntamiento de Sevilla por importe de 214.470 euros para actuaciones del proyecto DUSI de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario y la mejora de eficiencia energética y del uso de energías renovables en viviendas propiedad de EMVISESA.
- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 1.369.499,57 euros.
- Transferencia del Ministerio por importe de 910.672,39 euros de préstamos de promociones en alquiler.

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2017

EMPRESA: EMVISESA	
LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO DE GASTOS	PREVISIÓN AÑO 2017
1.- Gastos de Personal	5.379.845,13
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	25.493.642,73
3.- Gastos Financieros	1.070.201,83
4.- Transferencias corrientes	0,00
6.- Inversiones reales	477.210,00
7.- Transferencias de capital	0,00
8.- Activos financieros	0,00
9.- Pasivos financieros	8.914.457,80
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>41.335.357,50</b>
PRESUPUESTO DE INGRESOS	PREVISIÓN AÑO 2017
1.- Impuestos Directos	0,00
2.- Impuestos Indirectos	0,00
3.- Tasas, precios públicos y otros ingresos	19.420.236,41
4.- Transferencias corrientes	(*) 4.896.047,15
5.- Ingresos patrimoniales	8.536.324,20
6.- Enajenación inversiones reales	0,00
7.- Transferencias de Capital	(**) 2.494.641,96
8.- Activos Financieros	2.106.674,17
9.- Pasivos Financieros	3.881.433,61
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>41.335.357,50</b>
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)	2.926.360,03
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)	2.106.674,17
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)	5.033.024,20
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)	-5.033.024,19
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)	0,00

(En euros)

(\*) El desglose de las Transferencias Corrientes del Presupuesto 2017 de Ingresos es el siguiente:

Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla por Encomiendas Realizadas y Otros Conceptos:

Plan Municipal Vivienda Digna	1.103.779,18
Plan Municipal Vivienda Digna. Ampliación del parque público de vivienda	2.730.000,00
Plan Municipal Vivienda Digna. Recursos habitacionales mujeres víctimas violencia machista	250.000,00
Consejo Municipal de la Vivienda	20.000,00
Locales	115.000,00
Realojo Temporal del Barrio de "Los Pajaritos"	310.054,44
Programa DUSI	367.213,63
	<b>4.896.047,15</b>

(\*\*) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2017 de Ingresos es el siguiente:

Programa DUSI	214.470,00
Transferencias de la J.A. por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	2.799.265,80
Transferencias del Ministerio por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	910.672,39
Pagos a la J.A. por Expedientes de Reiniego de Subsidiaciones de Préstamos de P. Alquiler	-1.429.766,23
	<b>2.494.641,96</b>

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente, que visa la Señora Presidenta de la Compañía, en Sevilla a 9 de marzo de 2017.



Vº Bº  
Fdo: Carmen Castreño Lucas  
Presidenta



Fdo. Valentin Salas Murillo  
Vicesecretario



