EMVISESA
www.emvisesa.org

Registro General
Ayuntamiento de Sevilla

Entrada 009 Nº.
201800900003922
09/02/2018 12:30:36 Dest:
60400

REGISTRO DE SALIDA	Número: 214 Fecha:09/02/18

Fecha: 09/02/2018
Su ref.:
N. ref.: AE/MVL/CM
Asunto: Presupuestos 2018

Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Sr. D. José Miguel Herrera Maldonado
Dir. Gral. de Hacienda y Gestión Presupuestaria
Plaza de San Sebastián, 1
Edificio Estación de Autobuses
(Prado de San Sebastián)
41004 SEVILLA

Muy Sr. Nuestro:

Adjunto le remitimos certificado del Vicesecretario de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA de la sesión celebrada en el día de hoy en la que han sido aprobadas las Previsiones de Gastos e Ingresos y el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación correspondientes al ejercicio 2018 de la Sociedad, que ya le adelantamos en formato electrónico el pasado mes de diciembre de 2017.

Atentamente,

EMVISESA
NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Empresa Municipal de Vivienda y Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A.

Mª Victoria López Espinar
Directora Área Económica-Financiera

EMVISESA
www.emvisesa.org

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, con el carácter de urgente, conforme a ley el 9/02/2017 y válidamente celebrada en Sevilla el día 9 de febrero 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 trascribe literalmente, con relación al Punto 2 del Orden del Día, *"Aprobación, si procede, del estado de previsión de gastos e ingresos de EMVISESA, así como de los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, correspondientes al Ejercicio 2018."*; y ello sin que lo omitido, ni lo acordado en otras sesiones por los órganos rectores de EMVISESA, restrinja ni condicione lo trascrito en modo alguno:

> *"El Director Gerente informa a los asistentes sobre el estado de previsión de gastos e ingresos, y asimismo, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2018, en los términos que se recogen como Anexo al presente Acta.*
>
> *Se propone a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, la aprobación de las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, de los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2018, 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).*
>
> *Tras la pertinente votación, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración aprueba dicha propuesta de previsión de gastos e ingresos, y asimismo, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2018, en los términos que se recogen como Anexo al presente Acta.*

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 9 de febrero de 2018.

Fdo: Valentín Salas Murillo

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 2018

SEVILLA, A 09 DE FEBRERO DE 2018

ÍNDICE

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2018

EMPRESA: EMVISESA	
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN	
	PREVISIÓN AÑO 2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	**23.206.090,96**
a) Ventas.	13.417.945,14
b) Ingresos por arrendamientos.	9.346.391,48
c) Prestaciones de servicios.	441.754,34
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	**(193.751,43)**
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	**1.137.518,56**
4. Aprovisionamientos.	**(7.233.238,43)**
a) Consumo de mercaderías.	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	(895.266,66)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(6.380.220,82)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	42.249,05
5. Otros ingresos de explotación.	**786.674,86**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	71.903,22
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	714.771,64
6. Gastos de personal.	**(5.388.655,15)**
a) Sueldos, salarios y asimilados.	(3.909.933,78)
b) Cargas sociales.	(1.478.721,37)
c) Provisiones.	0,00
7. Otros gastos de explotación.	**(8.270.355,00)**
a) Servicios exteriores.	(4.314.734,86)
b) Tributos.	(713.416,25)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	(3.173.366,97)
d) Otros gastos de gestión corriente.	(68.836,92)
8. Amortizaciones del inmovilizado.	**(4.312.751,96)**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	**1.805.765,47**
10.Exceso de provisiones.	**0,00**
11.Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	**0,00**
a) Deterioro y pérdidas.	0,00
b) Resultados por enajenación y otras.	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	**1.537.297,88**
12. Ingresos financieros	**243.577,54**
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.	243.577,54
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	
b 2) De terceros.	243.577,54
13. Gastos financieros.	**(1.004.351,76)**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	
b) Por deudas con terceros.	(1.004.351,76)
c) Por actualización de provisiones.	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	**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**
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.	**0,00**
a) Deterioros y pérdidas.	
b) Resultados por enajenaciones y otras.	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	**(760.774,22)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	**776.523,66**
17. Impuestos sobre beneficios.	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)	**776.523,66**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	**0,00**
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0,00
A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)	**776.523,66**

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2018

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 2018 IMPORTE EUROS CON ENMIENDA	EJERCICIO 2018 Nº 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	1.812.934,78	255
	01.04 Promociones en Alquiler	Nº de Viviendas	7.452.142,35	2.601
	01.05 Promociones Vendidas en Ejercicios Anteriores	Nº de Viviendas	124.000,00	331
	01.06 Promociones Terminadas en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	717.206,57	890
	01.07 Coste Solares Vendidos		895.266,66	
	01.08 Otras Aplicaciones		10.764.515,88	
			21.766.066,24	
02.00	Actuaciones de Inversión:			
	02.01 Inmovilizado Intangible		536.800,63	
	02.02 Terrenos, Solares y Bienes Naturales para Promociones en Alquiler		5.833.410,00	
	02.03 Inmuebles para Arrendamiento	Nº de Inmuebles	1.529.470,00	20
	02.04 Inmuebles para Uso Propio		55.632,50	
	02.05 Mobiliario		0,00	
	02.06 Equipos Proceso de Información		66.000,00	
	02.07 Otro Inmovilizado Material		0,00	
	02.08 Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento	Nº de Viviendas	754.032,00	563
	02.09 Reparaciones Inmuebles en Arrendamiento	Nº de Viviendas	578.000,00	534
			9.353.345,13	
	TOTALES		**31.119.411,37**	

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2018

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACION DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: AÑO
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 CON ENMIENDA (*)	EJERCICIO 2018
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:			
CONSEJO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	0,00	20.000,00	20.000,00
LOCALES	0,00	115.000,00	0,00
REALOJO TEMPORAL DEL BARRIO DE "LOS PAJARITOS"	0,00	77.513,61	0,00
ENCARGO ALQUILER 1ª FASE DEL BARRIO DE "LOS PAJARITOS"	0,00	0,00	310.054,34
PLAN DE EMPLEO	1.300.000,00	0,00	0,00
	1.300.000,00	**212.513,61**	**330.054,34**
b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:			
TRANSFERENCIA A EMVISESA. Aportación Municipal DUSI	0,00	42.894,00	42.894,00
TRANSFERENCIA A EMVISESA. DUSI	0,00	171.576,00	0,00
PLAN MUNICIPAL VIVIENDA DIGNA. Ampliación de parque público de vivienda	0,00	1.030.000,00	0,00
AMPLIACIÓN DE CAPITAL DINERARIA. Programa de Nueva Construcción y	0,00	0,00	708.144,00
PLAN DE EMPLEO. LOCALES	0,00	0,00	115.000,00
	0,00	**1.244.470,00**	**866.038,00**
c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:			
NO ESTÁN PREVISTAS			
d) SUBVENCIONES DE CAPITAL:			
NO ESTÁN PREVISTAS			
TOTAL (C)	**1.300.000,00**	**1.456.983,61**	**1.196.092,34**
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**	**1.456.983,61**	**1.196.092,34**

(*) Se trata de cantidades **pendientes de abono** a 05/12/2017 por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, correspondientes a los **presupuestos de los ejercicios 2015 y 2017.**

NOTA> Adicionalmente, al 05/12/17 EMVISESA, tenía 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

CONCEPTO	IMPORTE	ORGANISMO
Factura por gastos Técnicos, Control y Supervisión	400.036,72	Consorcio Palacio de Exposiciones y Congreso
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
	4.857.282,36	

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

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

MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2018

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 2018, 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 776.523,67 euros.

Por otra parte, de la adaptación de esta contabilidad mercantil a capítulos presupuestarios se obtiene un Presupuesto de Gastos que asciende a 38.903.864,54 euros, un 5,9% por debajo del importe contemplado en los Presupuestos de 2017 (2.431.492,96 euros) como se muestra en el cuadro adjunto:

EMVISESA					
INGRESOS	PRESUPUESTO 2017	PREVISIÓN AÑO 2018	GASTOS	PRESUPUESTO 2017	PREVISIÓN AÑO 2018
	41.335.357,50	38.903.864,54		41.335.357,50	38.903.864,54

Transcurrido algo más de un año desde la aprobación del **Plan Municipal para el acceso a una vivienda digna,** se hace necesario realizar nuevas actuaciones al objeto de cumplir con los acuerdos plenarios adoptados con posterioridad.

La oferta actual de vivienda protegida de EMVISESA, es insuficiente para satisfacer las necesidades de la demanda, aun teniendo en cuenta la rotación temporal que existe en el parque de viviendas en alquiler de esta entidad.

Según los datos obtenidos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla, a finales de agosto de 2017 el número de inscripciones activas se sitúa en 11.658. De ellas, 5.466 solicitan en régimen de compraventa, 7.332 para régimen de alquiler y 8.794 para viviendas en alquiler con opción a compra.

De esta manera, se contempla como objetivo prioritario la ampliación del parque público de viviendas, en un número significativo y además, de manera urgente.

El Consejo de Administración de EMVISESA aprobó en sesión celebrada el 23 de octubre de 2017 la **Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas** en desarrollo de la voluntad formulada por el Ayuntamiento Pleno y del propio Plan Municipal para el Acceso a una Vivienda Digna. Una ampliación del parque de viviendas, gestionado por EMVISESA y destinado al alquiler y a la venta, de tal forma que dicha ampliación sea lo suficientemente flexible como para obtener, de forma relativamente rápida, viviendas que puedan dar una respuesta eficaz a las necesidades actuales, así como para establecer una planificación de nuevas promociones de viviendas.

Considerando la situación económica actual y la capacidad de endeudamiento de la Empresa Municipal y del propio Ayuntamiento, se priorizan diferentes líneas de actuación cuya complementariedad permite tanto la financiación como la obtención al plazo más corto posible del mayor número de viviendas para ser alquiladas a precios asequibles.

Para ello se presentan diversas propuestas y programas de actuación dentro de la estrategia, algunos ya en desarrollo:

- Programa de Captación de Viviendas Ociosas en Alquiler
- Programa de Captación de Viviendas en Compra
- Programa Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas
- Permuta Ramón Carande
- Refuerzo de viviendas a través del Protocolo de Viviendas Vacías

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

Capítulo 1. Gastos de Personal

Se contempla para 2018 un gasto total de **5.388.655,14 euros**, ligeramente por encima del importe del Presupuesto de 2017 (+0,16%).

Capítulo 2. Gastos corrientes en Bienes y Servicios

Se estima para 2018 un gasto total de **14.267.461,72 euros**, lo que supone un descenso del 44,04% respecto al Presupuesto del año anterior.

En el marco de la Estrategia para la ampliación urgente del parque público de viviendas, se prevé que se inicie la construcción de un **Programa para la construcción 236 viviendas nuevas en venta** para reactivar la actividad y dar cobertura a los demandantes de viviendas en venta inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Sevilla, en diversas zonas: Torreblanca (28 Vvdas.), Cisneo Alto (83 Vvdas.) y la Parcela 7 del Pitamillo (125 Vvdas.). Para ello, está prevista la cesión de parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo valoradas en 4,8 millones de euros.

Junto a ello se va a continuar con los proyectos de construcción de La María (16 Vvdas.) y c/Sol (3 Vvdas.).

Asimismo, **se prevé la contratación de 150 viviendas en alquiler a privados**, en el ámbito del **Programa de captación de viviendas ociosas en alquiler** por importe de 540.000 euros, así como la recuperación de viviendas de EMVISESA en régimen de arrendamiento que se encuentran 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**, 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.**

- 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.

- 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 31/05/2016 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.

- Se **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 supone una estimación para el ejercicio 2018 de 2.601 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.

- Se terminarán 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 **1.004.351,76 euros y 8.890.050,79 euros**, respectivamente, lo que hace un total de 9.894.402,55 euros, que representan un ligero descenso respecto al importe de 2017, 9.984.659,63 euros (-0,90%).

Capítulo 6. Inversiones Reales

Se contempla para 2018 un importe de **9.353.345,13 euros** en concepto de inversiones reales, entre otras, para el desarrollo de la Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas:

- El inicio de la construcción de 283 viviendas en distintos sectores de la ciudad de Sevilla: 218 viviendas en Hacienda el Rosario, 31 en la Parcela 6.2 del Pitamillo, 24 en la Parcela E2 Cuartel Su Eminencia, 6 viviendas en León XIII y 4 en San Juan de la Salle. Para ello está prevista la cesión de parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo valoradas en 5,8 millones de euros.

- La rehabilitación de 26 viviendas: 5 en Villa Encarnita y 21 en García Ramos.

- La cesión en 2018 de 16 viviendas adquiridas por el Área de Hacienda y Administración Pública-Patrimonio en 2017 a través del Programa de Capitación de viviendas en compra valoradas en 1.200.000.

- Asimismo, se prevé la rehabilitación en zonas comunes de seis promociones de EMVISESA por importe de 833.000 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 una inversión en 2018 de 214.470 euros.

- Se van a llevar a cabo obras de adecuación de locales iniciadas, con cargo al presupuesto de 2018, por importe de 115.000 euros en cada ejercicio. 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 2018 se prevé unos ingresos de un importe de **16.440.301,70 euros**, generados fundamentalmente por:

- La **venta de la parcela en la Avda. Ramón Carande** número 3-B valorada en 7 millones de euros. Con ello, está prevista la obtención de suelos valorados en 1,76 millones de euros para la construcción de 200 viviendas en ejercicios posteriores, la captación de 23 viviendas valoradas en 1,76 millones de euros y una aportación en metálico 3,5 millones de euros.

- **La venta de 55 viviendas de nuestro parque de viviendas en alquiler y 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 10 viviendas de promociones calificadas en régimen de venta.

- La venta de 4 locales y 8 plazas de garajes no vinculadas.

- Con fecha 28/07/17 la Junta de Gobierno local aprobó el encargo parcial a EMVISESA de la Rehabilitación de las naves de Renfe por un importe total 347.366,80 euros, a pagar en 3 anualidades, siendo la del ejercicio 2018 de 111.700 euros.

Capítulo 4. Transferencias corrientes:

- Incluye un importe de **330.054,34 euros por transferencias del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por** el encargo del alquiler de realojos de Pajaritos y por gastos derivados del Consejo Municipal de la Vivienda.

Capítulo 5. Ingresos Patrimoniales:

Se estima unos ingresos generados por importe de **9.589.969,02 euros,** un 12,34% más que los ingresos contemplados en los presupuestos de 2017, debido fundamentalmente a:

- Los **ingresos por arrendamiento del parque de viviendas y anexos en alquiler.** Durante el ejercicio 2018, se estima que EMVISESA cuente con 2.601 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.

- Ingresos por el **alquiler del edificio de la c/Bilbao nº4** por importe de 434.305,28 euros.

Capítulo 7. Transferencias de capital:

Incluye un importe **de 4.473.759,56 euros** por transferencias de distintas Administraciones como:

- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 2.657.010,31 euros.
- Transferencia del Ministerio de Fomento por importe de 950.711,25 euros de préstamos de promociones en alquiler.
- Transferencia de 708.144,00 euros como ampliación de capital para el inicio de las actuaciones del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas.
- Transferencia de 115.000 euros por el Plan de Empleo de Locales.
- Transferencia a EMVISESA por su participación en el Programa piloto de Alojamientos a estudiantes y profesorado universitario, dentro de la línea de actuación LA10 de la estrategia DUSI de Sevilla por importe de 42.894 euros.

Capítulo 8. Activos financieros:

Se estima un importe de **8 millones de euros** correspondientes básicamente al importe de la variación del activo y del pasivo corriente y a las cesiones de suelo del Patrimonio Municipal del Suelo y las viviendas cedidas por el Área de Hacienda y Administración Pública-Patrimonio en 2017 a través del Programa de Captación de viviendas en compra.

EMVISESA
www.emvisesa.org

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO DE GASTOS	PREVISIÓN AÑO 2018
1.- Gastos de Personal	5.388.655,14
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	14.267.461,72
3.- Gastos Financieros	1.004.351,76
4.- Transferencias corrientes	0,00
6.- Inversiones reales	9.353.345,13
7.- Transferencias de capital	0,00
8.- Activos financieros	0,00
9.- Pasivos financieros	8.890.050,79
TOTAL GASTOS	38.903.864,54
PRESUPUESTO DE INGRESOS	PREVISIÓN AÑO 2018
1.- Impuestos Directos	0,00
2.- Impuestos Indirectos	0,00
3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos	16.440.301,70
4.- Transferencias corrientes	(*) 330.054,34
5.- Ingresos patrimoniales	9.589.969,02
6.- Enajenacion inversiones reales	0,00
7.- Transferencias de Capital	(**) 4.473.759,56
8.- Activos Financieros	8.069.779,92
9.- Pasivos Financieros	0,00
TOTAL INGRESOS	38.903.864,54
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)	**820.270,87**
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)	**8.069.779,92**
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)	**8.890.050,79**
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)	**-8.890.050,79**
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)	**0,00**
	(En euros)
(*) El desglose de las Transferencias Corrientes del Presupuesto 2018 de Ingresos es el siguiente:	
Transferencias del Excmo. Ayto. de Sevilla por Encomiendas Realizadas y Otros Conceptos:	
	Euros
Consejo Municipal de la Vivienda	20.000,00
Encargo alquiler "Los Pajaritos"	310.054,34
	330.054,34
(**) El desglose de las Transferencias de Capital del Presupuesto 2018 de Ingresos es el siguiente:	
	Euros
Transferencias de la J.A. por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	2.657.010,31
Transferencias del Ministerio por Subsidiación de Préstamos de Promociones de Alquiler	950.711,25
Plan de Empleo. Locales	0,00
Transferencias del Ayto. Aportación Municipal DUSI	42.894,00
Transferencias del Ayto. Ampliación de Capital Dineraria. Programa de Nueva Construcción y Reha	708.144,00
	4.358.759,56