Asimismo, se ha incluido en las **Ordenanzas fiscales de 2019** la bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto de aquellos inmuebles que sean gestionados por EMVISESA, sean o no protegidos e independientemente de la forma de obtener dicha gestión.

Esta bonificación para el ejercicio 2018, ha ascendido al importe de **701.158,90 euros.**

- Se ha prorrogado la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Sevilla de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica, defensa del medio ambiente y fomento que establecía ***una bonificación del 95% del ICIO* aplicable a la construcción de viviendas protegidas en alquiler y las viviendas en régimen de cesión de uso declaradas de especial interés o utilidad pública municipal,** realizadas por empresas de titularidad pública.

➢ **PROGRAMA 19: TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

El objetivo principal del "**Programa de mejora de la transparencia y fomento de la participación ciudadana"** es establecer instrumentos y medidas para la gestión del derecho a la vivienda digna para todos los ciudadanos y ciudadanas, fomentando la transversalidad y coordinación con todos los interesados en las políticas de viviendas.

Este programa se lleva a cabo con la **creación de un Comité Técnico Consultivo, organizado en 5 Mesas Sectoriales** según la temática a tratar en cada una de ellas. Además, se crea la Comisión especial de seguimiento de las ocupaciones irregulares. Las 5 mesas son las siguientes: **Mesa Social, Mesa Ciudadana, Mesa Asociativa, Mesa Profesional y Mesa Financiera.**

Todas estas mesas, así como la citada Comisión, quedaron constituidas correctamente durante los últimos meses de 2017, y a lo largo del 2018 se han convocado y celebrado varias reuniones de las mismas. El trabajo realizado por estas mesas ha sido esencial para obtener un Plan de Vivienda de Sevilla integrador.

En el ejercicio 2018, ha sido creada tras su aprobación en Consejo de Administración de 6 de julio de 2018 una nueva mesa compuesta por trabajadores y trabajadoras jubilados de EMVISESA, llamada **Mesa de Experiencia**.

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
CLASE 8.ª
0N0841795

- **PROGRAMA 20. PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA**

- En 2018 se celebraron diferentes actos para celebrar e**l Centenario de la existencia de vivienda social en Sevilla**, destacando jornadas de ponencias y debates celebradas los días 10 y 11 de abril que contaron con algunos de los mayores expertos nacionales en vivienda protegida. Las Jornadas estuvieron compuestas por 8 mesas de debate, lideradas por un moderador y diferentes especialistas en materias como la Ley de Contratación, las nuevas tecnologías aplicadas a la vivienda, la gestión de conflictos vecinales, el fenómeno de la vivienda vacía, o la eficiencia energética. Las Jornadas estuvieron abiertas a la participación de todos los ciudadanos interesados que, en un número superior a las 250 personas, se inscribieron fundamentalmente desde Sevilla.

- Dentro del programa '100 años de vivienda pública en Sevilla', **Rompemoldes** también celebró el sexto aniversario de su creación con un variado programa de actividades. Se trata de un proyecto innovador que alberga talleres artesanales y viviendas en la promoción de la calle San Luis, que el Ayuntamiento de Sevilla, a través de Emvisesa, puso en marcha en 2012, destacando la integración de la actividad económica y residencial, un espacio de innovación, creatividad y sociabilidad.

- EMVISESA participó los días 9 y 10 de febrero de 2018 en el **Salón** Inmobiliario **denominado Welcome Home Sevilla,** informando sobre sus planes para construir nuevas promociones de viviendas protegidas, la captación de viviendas vacías, la venta y alquiler de locales comerciales, plazas de garaje, Arte Sacro, así como sobre el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y la forma de inscribirse en el mismo. Asimismo, se tuvo acceso al Informe Semestral de la OMDV y se pudieron realizar consultas a los técnicos de dicha oficina allí desplazados, quienes asesoraron sobre cualquier cuestión relacionada con necesidad de vivienda o riesgo de pérdida de la misma.

II. ENCARGOS A EMVISESA

- **REHABILITACION NAVES DE RENFE**

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en sesión extraordinaria urgente celebrada el 28 de julio de 2017 y posteriormente modificada en la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en la sesión de 22 de septiembre de 2017, aprobó el encargo a EMVISESA, como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sevilla, de la realización parcial de los trabajos necesarios para la

rehabilitación de las Naves de RENFE, edificio catalogado como patrimonio industrial en el barrio de San Jerónimo, y de los espacios libres que ocupa la parcela, en desarrollo de la línea de actuación LA7 dentro de la Innovación Socioeconómica en la Zona Norte de Sevilla, en el marco de la Estrategia DUSI.

Los Servicios a realizar directamente por EMVISESA dentro del encargo, como medio propio del Ayuntamientos son:

- Redacción del anteproyecto.
- Proyecto Básico.
- Proyecto de Ejecución
- Dirección de las obras
- Dirección de ejecución de las obras.
- Responsable de la totalidad de los contratos que se realicen, incluido el contrato de obras a contratar por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

Durante el ejercicio 2018 se han realizado las siguientes actuaciones relativas al encargo anterior:

- Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de Naves de Renfe (proyecto Sevilla Futura) Calle José Galán Merino, s/n, 41015. Sevilla.
- Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de Naves de Renfe (proyecto Sevilla Futura).
- Proyecto de retirada de placas de fibrocemento para instalación de energía solar fotovoltaica.
- Estudio de Seguridad y Salud de retirada de placas de fibrocemento para instalación de energía solar fotovoltaica.
- Proyecto de reparación de las cerchas de las cubiertas para instalación de energía solar fotovoltaica.
- Estudio de Seguridad y Salud de reparación de las cerchas de las cubiertas para instalación de energía solar fotovoltaica.

Asimismo, durante el 2018 asume la responsabilidad de las siguientes contrataciones:

- Contrato del Estudio patológico, estudio geotécnico y levantamiento topográfico.
- Redacción del proyecto básico y de ejecución.
- Contrato de Redacción del proyecto de estructuras e instalaciones.
- Contrato de Redacción del estudio de seguridad y salud.
- Contrato de laboratorio de control de materiales.
- Renderización y maquetación.
- Contratos de las obras.

- **ALOJAMIENTOS PILOTO. LÍNEA DE ACTUACIÓN LA 10/01 ALOJAMIENTOS PILOTO ESTRATEGIA DUSI**

Con fecha 2 de marzo de 2018 la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla aprobó el encargo a EMVISESA, como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sevilla, de la realización parcial de los trabajos necesarios para el "Programa Piloto de Alojamientos a estudiantes y profesorado universitario", en desarrollo de la LA10 dentro de la Innovación Socioeconómica en la Zona Norte de Sevilla, en el marco de la estrategia DUSI.

El objeto del encargo a EMVISESA, consiste en la realización parcial de los trabajos necesarios para la construcción de viviendas o alojamientos flexibles (mediante módulos) para estudiantes y profesores universitarios, en la parcela S3-AP-DMN-01 San Jerónimo-Alamillo (Antiguo SU-PM-4) de propiedad municipal, dentro de la Innovación Socioeconómica en la Zona Norte de Sevilla.

Asimismo, con fecha 29 de noviembre de 2018 EMVISESA firmó convenio con La Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla (FIUS), con el objeto de que FIUS sea la asistencia técnica a EMVISESA en las Fases 1, 3 y 4 de su encargo (Análisis y proyectos, Dirección de las obras de edificación y urbanización y Análisis y difusión de resultados).

- **ACTUACIONES EN LOS MERCADOS DE ABASTO DE FERIA, ARENAL Y TIRO DE LINEA**

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en sesión celebrada el 20 de octubre de 2017, aprobó el encargo a EMVISESA de los trabajos de redacción de los Proyectos de obra para mejora y reforma de los **Mercados de Abasto de Feria, Arenal y Tiro de Línea**, así como la emisión de los informes técnicos que procedan, redacción del Estudio y coordinación de Seguridad y Salud, y la posterior Dirección Facultativa de las obras, una vez adjudicadas por el Área de Economía, Comercio y Relaciones Institucionales del Ayuntamiento de Sevilla.

Servicios a realizar directamente por EMVISESA dentro del encargo, como medio propio del Ayuntamiento:

- Redacción del proyecto técnico.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud.
- Dirección de las obras.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
- Responsable de la totalidad de los contratos que se realicen, incluido el contrato de obras a contratar por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

Aunque aún no se ha aprobado, sí que está previsto un encargo a favor de EMVISESA en los mismos términos anteriores, pero referida a los mercados de Pino Montano y la Candelaria.

- **PLAN DE EMPLEO DE LOCALES**

En 2018 se adjudicaron las obras de los últimos 4 locales que quedaban pendientes del **I Plan de Empleo de Locales 2015** a la entidad PRAES Desarrollo de Proyectos, S.L. (EMVI/2017/0046/01).

NOMBRE PROYECTO	LOCAL	m2 const	PRESUPUESTO LICITACIÓN	PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
ASOCIACION LA SANDALIA	Barreduela Clavijo (Mendigorría)	140,85	60.058,21	54.052,30
SCAPARTE. EL ARTE DEL OCIO SL	Calle Santa Clara (Mendigorría)	342,31	137.273,05	123.545,75
CENTRO PASOS	A-6 San Jerónimo-Alamillo	145,23	54.904,18	49.413,76
TALLER NJOYAT	Induyco	72,78	42.847,87	38.563,09

Con fecha 16 de julio de 2018 se procedió a la entrega de tres de ellos, quedando pendiente de finalizar el local de la calle Santa Clara por dificultades técnicas.

Asimismo, EMVISESA ha puesto en marcha el **II Plan de Empleo de Locales 2018** como continuación al I Plan de Empleo de Locales 2015 y con el objetivo de prestar un servicio público que ayude al fomento de la actividad económica, permitiendo una mayor diligencia en la capacidad de gestión, promueva la riqueza del municipio, mejore su infraestructura y su eficacia a través de los locales que EMVISESA posee repartidos por toda la ciudad.

Para la puesta en marcha de este Plan, hay consignado en el presupuesto municipal de 2018, 115.000 euros en el Servicio de Administración de Empleo de la Dirección General de Empleo y Apoyo a la Economía Social, concretamente en la partida presupuestaria 60401 24101 74400.

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
CLASE 8.ª
0N0841799

El 8 de febrero de 2018 se aprobó en la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA las bases para la adjudicación de locales en el marco del "II Programa de Activación y puesta en uso de locales de EMVISESA 2018", que fueron publicadas ese mismo día estableciéndose un plazo de presentación de solicitudes hasta el día 15 de marzo del mismo año.

Se presentaron un total de 15 solicitudes. Analizadas las mismas por la Comisión Técnica, se determinó rechazar una solicitud y excluir a 8 por diferentes motivos establecidos en las bases.

Los seis proyectos admitidos del II Plan de Empleo por orden de mayor puntuación son:

1. WIDE HORIZONS PROJECTS: Programas de formación, empleo y autoempleo, ayuda a discapacidad.
2. ZË ESTUDIO: Formación musical para niños, jóvenes y adultos para colectivos vulnerables.
3. EKIOBRAS, SL: Empresa constructora especializada en la ejecución de reformas/rehabilitaciones y espacios privados
4. ASOCIACIÓN ADE: Intervención psicológica, pedagógica y de mediación.
5. HISABELIA "SLOW DESIGN": Firma de moda, tienda on-line, artesanía textil, vestuario teatral, aula talleres de costura.
6. LB PLAN EVENTOS CON TALENTO SL: Proveer de servicios de organización de eventos a medida.

Hasta la fecha han firmado contratos de reserva los tres primeros clasificados y se está preparando la contratación de la asistencia técnica para la redacción de los proyectos de adecuación.

Como resultado de las actuaciones correspondiente a los diferentes Planes de Empleo se han materializado 78 nuevos empleos y se prevé la incorporación de 26 empleos adicionales correspondientes a la segunda convocatoria, es decir un total de 104 empleos sin contabilizar la cesión de locales en Nuevo Amate o los empleos indirectos.

- **Programa Piloto Locales Tres Barrios–Amate para la dinamización de zonas desfavorecidas.**

  El 31 de octubre de 2018 la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, aprobó las Bases de una convocatoria pública para la cesión de locales del programa piloto en Tres Barrios-Amate para la dinamización de zonas desfavorecidas. Tras su publicación y apertura de plazo, desde el día 9 de noviembre al 10 de diciembre, se presentaron un total de 10 asociaciones.

A principio de 2019 se han entregado las llaves de 5 locales comerciales a las 3 asociaciones que resultaron adjudicatarias: Save The Children, Asaenes y Ápice que van a poner en marcha proyectos que crearán empleo y dinamizarán la zona gracias a la cesión de estos locales comerciales.

A 31 de diciembre de 2018, EMVISESA disponía de 21 locales libres, lo cual nos acerca a nuestro objetivo de plena ocupación. Dicha cifra se corresponde con un 6% de locales libres, algo por encima de la tasa de rotación normal.

III. TRABAJOS DE GESTION DE GARANTIAS Y MANTENIMIENTO TECNICO

- En 2018 se ha realizado el **mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones generales de 17 promociones** en régimen de alquiler, compuestas por un total de **1.930** viviendas y **32** alojamientos para jóvenes. Estos mantenimientos han sido efectuados por empresas especializadas del sector, conforme establece el plan de mantenimiento programado previsto y bajo la supervisión de los técnicos de la Sección de Mantenimiento de EMVISESA. El coste contabilizado por estas actuaciones en 2018 ha ascendido a 372.128,86 euros.

		Mantenimiento No periódico	Mantenimientos Periódicos	Total General
Promociones	Denominación	Costes	Costes	Costes
702	Manz. C-4 S.Jerónimo, 68 vvdas.	8.732,23	8.233,89	16.966,12
705	MODECAR Torreblanca 52 vvdas.	2.672,91	12.171,12	14.844,03
712	Nuevo Amate, 220 vvdas.	47.629,04	26.275,32	73.904,36
715	Manz. 105 SUP PM-6 86 vvdas.	1.566,52	12.150,89	13.717,41
716	Manz. 106 SUP PM-6 86 vvdas.	9.938,33	15.607,617	25.545,94
717	Manz. 107 SUP PM-6 82 vvdas.	4.519,74	18.055,17	22.574,91
718	Manz. 108 SUP PM-6 84 vvdas.	3.905,61	17.066,07	20.971,68
719	Manz. P-6 SUP PM-6 199 vvdas.	7.194,61	18.541,17	25.735,78
722	Manz. M.C-1.2 SUNP AE-1, 225 vvdas.	9.282,10	11.253,71	20.535,81
723	Manz. M.A-3.1 SUNP AE-1, 109 vvdas.	5.698,91	8.650,02	14.348,93
724	S-3 y S-6 Torrelaguna 95 vvdas.	13.421,63	8.541,60	21.963,23
725	RUE 32 Alojamientos	2.212,20	2.322,28	4.534,48
726	Avda. Andalucía 66 vvdas.	10.675,13	2.439,87	13.115,00
727	Albérchigo, 52 vvdas.	8.378,13	6.720,65	15.098,78
737	Manz. A-1 S.Jerónimo, 183 vvdas.	7.407,76	13.213,75	20.621,51
739	San Luis,70 25 vvdas.	2.006,91	4.880,61	6.887,52
762	Cros Pirotecnia, 218 vvdas.	13.557,44	12.464,02	26.021,46
795	Manz. O-2 SUP PM-2. 80 vvdas.	6.256,78	8.485,12	14.741,09
Total General		**165.055,98**	**207.072,88**	**372.128,86**

- Por otra parte, **se han efectuado inspecciones técnicas,** informes sobre el estado existente, estudio de patologías y contratación de empresas constructoras, **así como el seguimiento de los trabajos de adecuación para la nueva adjudicación** de **106 viviendas del parque de alquiler** que han sido objeto de renuncia por parte de sus inquilinos o adquiridas mediante los distintos programas de captación de viviendas.

  El coste contabilizado en 2018 por las actuaciones de adecuación de viviendas renunciadas o recuperadas, tanto en promociones en venta como en alquiler, asciende a 256.367,05 euros.

  Se han efectuado **inspecciones técnicas a 127 viviendas dentro de los distintos programas de adquisición de viviendas**, tales como permuta con realojo, permuta solar Avda. Ramón Carande, así como cedidas por entidades bancarias o particulares, redactando sus respectivos informes sobre su estado y valorando las actuaciones precisas con objeto de dictaminar su aptitud para incluirlas dentro de los distintos programas de captación de viviendas.

- **Mantenimiento preventivo y correctivo** de las instalaciones de las oficinas de uso propio **sitas en Arte Sacro, Avda. de San Jerónimo, Archivos y almacenes generales de Torreblanca y de las instalaciones de la oficina de c/Bilbao alquilada al Ayuntamiento de Sevilla**, consistentes en mantenimiento de aire acondicionado, centro de transformación, grupo de presión de agua sanitaria, fontanería, electricidad baja tensión (alumbrado y cuadros de maniobra), extractores, seguridad, ascensores de C/ Bilbao y mobiliario.

- **Control de partes de siniestros abiertos** ante las Compañías aseguradoras, tanto en viviendas como en zonas comunes, previa visita por parte de nuestros técnicos para la redacción de informe y aporte de presupuestos de reparación, así como seguimiento hasta la conformidad por parte de los usuarios afectados.

- Relación con la red de telecomunicaciones **metropolitana HISPALNET a través del programa REGINA** para la tramitación de incidencias y peticiones de las líneas fijas de telefonía.

IV. GESTIÓN INTEGRAL DEL ALQUILER RESIDENCIAL

- A 31 de diciembre de 2018 EMVISESA administra un parque propio de viviendas en alquiler de **2.772**[2] **viviendas**, incluyéndose en este número **98 viviendas** calificadas en régimen de venta, que han pasado a alquiler con opción de compra. A ello habría que sumar **14 viviendas más** que están pendientes de escrituras (4 adquiridas por Permuta, 6 por Tanteo y Retracto y 4 del Programa de Captación de Viviendas en Compra) y que totalizan un parque de **2.784 viviendas.**

- Durante el año 2018 se han ido adjudicando las viviendas que EMVISESA ha recuperado (segundas adjudicaciones) por renuncias de sus titulares y otros motivos. La mayoría de las adjudicaciones se han realizado directamente a través del Registro de Demandantes, sin necesidad de realizar convocatoria específica. En total se han citado para reservar a **393** unidades familiares, realizándose **227 reservas de viviendas y firmado 115 contratos de alquiler** (se incluyen los **10** contratos firmados con Asociaciones y **27 adjudicados por la vía de excepcionalidad de Bienestar Social a través de la OMDV** y **4 a través del Programa de erradicación de El Vacie**). Además, se han firmado **6** contratos que fueron rescindidos.

- En 2018 **se han abierto varias convocatorias de viviendas en alquiler de diversas promociones** para la adjudicación directa a quienes cumplieran los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallaran debidamente inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla. Respecto a estas viviendas, **ya se había cumplido el trámite preceptivo de comunicación a dicho Registro, habiendo quedado vacantes**. En todos los casos el orden de prelación para la reserva y adjudicación de las viviendas quedó determinado por sorteo ante Notario. Son las siguientes:

    - Convocatoria para adjudicar **5 viviendas en la promoción de Torrelaguna UA-TO-2**, cuyo sorteo se celebró el 15 de febrero de 2018. De ellas, 4 viviendas fueron contratadas en 2018, 3 ya entregadas y 1 prevista la entrega a principios de 2019. Finalmente, 1 vivienda libre se adjudicará siguiendo la lista resultante del sorteo.

    - Convocatoria para adjudicar **2 viviendas para Emigrantes Retornados,** cuyo sorteo se celebró el 19 de marzo de 2018. Ambas contratadas y entregadas en el año 2018.

---

[2] 2691 viviendas y alojamientos en inmovilizado + 1 en existencia + 62 viviendas gestionadas de Pajaritos+ 6 de SAREB+2 de Eurobuilding + 10 del programa de Captación de Viviendas en Alquiler

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0N0841803

- Convocatoria para adjudicar **3 viviendas en la promoción de Nuevo Amate**, cuyo sorteo se celebró el 29 de junio de 2018. 2 viviendas fueron contratadas y entregadas en el año 2018 y está prevista la entrega de 1 vivienda para principio de 2019.

- Convocatoria para adjudicar **46 viviendas en la promoción Edifico Cátodo** (el número de viviendas inicial, se ha ido incrementando con las renunciadas por viviendas adjudicadas por el Registro Público Municipal Público de Demandantes de Vivienda Protegida). Se citaron a los 46 solicitantes primeros quedando reservadas 28 viviendas.

- El 13 de julio de 2017 se remitieron cartas a todos los inquilinos de la manzana **P-6 de Pino Montano** comunicando la **apertura del plazo establecido en sus contratos para poder ejercitar la opción de compra** sobre sus viviendas En 2018 se ha formalizado la venta de **una** vivienda mediante escritura pública.

- A 31 de diciembre de 2018 se encuentran en distintas fases de adjudicación un total de **79** viviendas de alquiler, de las cuales **21** correspondían a convocatorias abiertas en trámite de adjudicación entre los participantes a las mismas, **29** viviendas con listas solicitadas al Registro Público Municipal de Demandantes para su adjudicación, **6** viviendas recuperadas recientemente y las **23** viviendas restantes comprometidas en distintos programas gestionados por la OMDV. El incremento del parque de viviendas en un 15% durante estos últimos años con un incremento notable muy reciente, ha supuesto un esfuerzo especialmente extraordinario para poder adjudicar la totalidad del parque de viviendas en el menor tiempo posible.

V. GESTION VIVIENDAS EN VENTA

- En el año 2018 **se escrituraron y entregaron un total de 13 viviendas en venta,** 11 pertenecientes al stock de viviendas en Polígono Aeropuerto, 1 en la manzana P-6 de Pino Montano y 1 en la manzana A-3 de San Jerónimo.

- En 2018 se han firmado **41 escrituras de cancelación de hipotecas** entre las promociones de promoción pública y las nuevas ventas.

VI. GESTION VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCION A COMPRA

- En 2018 han sido atendidas 93 personas interesadas en **viviendas calificadas en venta para su alquiler con opción a compra** y se han firmado 13 contratos.

VII. GESTION DE INMUEBLES DE USO DISTINTO A VIVIENDA

EMVISESA gestiona a 31 de diciembre de 2018 un total de **1.508 unidades de inmuebles distintos a viviendas:** 317 locales, 56 talleres, 12 oficinas, 1.027 garajes de coches no vinculados a viviendas y 96 garajes de motos.

- **Gestión de locales comerciales:**
  - **Locales alquilados**: se han realizado un total de 28 contratos de alquiler durante el ejercicio 2018 en distintas zonas de la ciudad (10 en San Jerónimo, 8 en Pino Montano, 3 en Bermejales, 1 en Palmete, 1 en Uralita, 1 en Nuevo Amate y 4 en Sevilla Este).
  - **Locales escriturados**: se han escriturado 10 locales comerciales en 2018, 3 en Pino Montano, 4 en Sevilla Este y 3 en Kansas City.
- **Gestión de plazas de aparcamientos para coches no vinculados a viviendas**:
  - **Plazas de aparcamiento para coches escrituradas:** se han escriturado 34 plazas en 2018.
  - **Plazas de aparcamiento para coches alquiladas:** se han realizado un total de 40 contratos de alquiler en 2018 (6 en el Porvenir, 9 en Mendigorría, 2 en San Jerónimo, 5 en Campo de los Mártires, 3 en Palmete 5 en Bermejales y 10 en Arte Sacro).
- **Gestión de plazas de aparcamiento para motos alquiladas:** se han realizado 7 contratos de alquiler en 2018, 5 en Mendigorría y 2 en Palmete.
- **Gestión de talleres:**
  - **Talleres alquilados:** se han firmado 13 contratos de alquiler en 2018.
  - **Talleres escriturados:** se ha escriturado 1 taller en 2018.
- **Gestión de oficinas:**
  - Se ha alquilado 1 oficina en Kansas City en 2018.

VIII. SERVICIO DE GESTIÓN DE COBROS

Unidad de nueva creación que utiliza todos los recursos disponibles para la materialización del pago de las rentas de aquellas familias con recursos y la derivación a los protocolos de ayudas a aquellas sin recursos.

- **Procedimientos Judiciales**

  - A 31 de diciembre de 2018 se gestionaban un total de **95 expedientes de procedimientos judiciales en vía civil,** correspondientes a viviendas en alquiler y venta y a locales comerciales en alquiler.
  - Durante 2018 **no se han llevado a cabo desahucios de familias inquilinas de viviendas de EMVISESA por motivos económicos**.

- **Gestión de Cobros**

  Por parte del Servicio de Gestión de Cobros:

  - Se han remitido 988 cartas comunicando las deudas a inquilinos de viviendas, informando de las ayudas disponibles y requiriéndole a su pago en un plazo.
  - Han sido atendidas 2.325 personas para informarles de las deudas por recibos impagados y se han tramitado 99 acuerdos de pago.
  - El total de comunicaciones realizadas por carta o correo con los propietarios de viviendas y garajes durante el año 2018 para el recobro por impagos de letras o recibos ha sido de **893.**
  - Se han gestionado 2 ayudas de PPC para propietarios de viviendas en venta con problemas económicos.
  - Uno de los objetivos marcados en el año 2018 dentro de las unidades de garajes ha sido la de recobrar las cantidades que había pendiente de costas e intereses de demora para dar por finalizados los expedientes de dichos garajes y en alguno de los casos cerrar el procedimiento cambiario.
  - Asimismo, se han comenzado a preparar los expedientes de 10 plazas de garajes para el inicio de ejecuciones hipotecarias dada la deuda tan elevada de cada una de ellas.
  - **Ante la imposibilidad de cobro, se han declarado como deuda** fallida por las Comisiones Ejecutivas de 8 de junio, 6 de julio y 31 de octubre de 2018 un total de 18 expedientes, por un importe **total de deuda de 42.869,83 euros.**

A 31 de diciembre de 2018 y desde su implantación esta unidad ha recobrado 3.638.033,62 € a inquilinos con recursos, también se han establecido acuerdos de pago por valor de 987.781,04 €, como resultado de la gestión de cobros en colaboración con las distintas herramientas disponibles Protocolo de Convivencia, Viviendas Vacías, etc. Actualmente se encuentran pendientes de cobro las ayudas correspondientes a la Junta de Andalucía para el año 2017 y 2018.

Sin tener en cuenta los acuerdos de pago, e incluyendo los programas de ayudas municipales PPR-PPC y el Plan Alquila, la unidad de estudios de impagos ha recuperado recursos por un total superior a 5,3 millones de euros, y tiene previsto alcanzar los 8,4 millones con motivo del Plan Alquila 2018-2020.

La aportación de 2018 se materializa en un cobro del 89% de lo facturado por arrendamientos.

IX. CONTRATOS AGRUPADOS DE LA CORPORACIÓN DE EMPRESAS MUNICIPALES (CEMS)

En proceso de Clasificación/Adjudicación de contratos:

- Contratación común del **Servicio de atención al ciudadano/cliente** (lote 2: PACS), de las sociedades mercantiles locales integrantes de la CEMS.

Adjudicaciones directas:

- **Mantenimiento de la plataforma de comunicaciones bancarias Sage XRT Bussiness Exchange.** Adjudicatario: Sage Spain, S.L. Fecha de adjudicación: 03/12/2018.

- **Suministro de nuevas licencias SAP** para dar soporte al suministro inmediato de información del IVA, así como del servicio de soporte de las mismas de las sociedades locales mercantiles locales integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Informática el Corte Inglés, S.A. Fecha de adjudicación: 27/12/2018.

Formalización de contratos:

- Contratación común del **Servicio de soporte a usuarios y mantenimiento y técnica de Sistemas del Sistema de Información de Soporte y del Portal del Empleado** de la CEMS y de las empresas miembros. Adjudicatario: UTE AYESA ADVANCED TECHNOLOGIES, S.A y TECNOCOM, TELECOMUNICACIONES Y ENERGIA S.A. (UTE AYESA-TECNOCOM). Fecha de formalización: 09/03/2017

- Contrato de realización de los **Servicios de limpieza** de los edificios, locales, instalaciones y bienes de las sociedades mercantiles locales componentes de la CEMS. Adjudicatario: Expertus Multiservicios del Sur, S.L. Fecha de formalización: 07/09/2018.

- Contratación común de los **Servicios de Mensajería**. Adjudicatario: Servipaq SVQ, S.L. Fecha de formalización: 12/12/2018.

- **Suministro de energía eléctrica, en alta y baja tensión y acceso a redes para todos los centros y dependencias** de las empresas integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Nexus Energía, S.A. Fecha de formalización: 20/07/2018.

- **Servicio de reparto de envíos y notificaciones** de las sociedades mercantiles integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Cedepa, S.L. Fecha de formalización: 06/04/2018.

- Contratación común del **Servicio de sistemas de impresión**. Adjudicatario: Ricoh España, S.L.U. Fecha de formalización: 14/09/2018.

- Contratación común de los **Servicios de asesoría jurídica** (lote: Administrativo y lote: mercantil). Adjudicatario: Lote Administrativo: Cuatrecasas, S.L.P., Lote Mercantil: PWC, S.L. Fecha de formalización: 03/09/2018.

Prórroga de contratos:

- Contratación común del **Servicio de atención al ciudadano/cliente** (lote 1:010). Adjudicatario: lote 1: Ayesa Advanced Technologies, S.A.

- Contratación común del Servicio de soporte, **mantenimiento y nuevos desarrollos de la plataforma de administración electrónica para la CEMS** y las empresas miembros. Adjudicatario: Guadaltel, S.A.

- **Programa de Seguros de la CEMS** y de las sociedades mercantiles que la integran. Esta contratación está dividida en lotes, de los cuales corresponden a EMVISESA el Lote 2 (D&O. Responsabilidad de Administradores y Altos Cargos); Lote 5 (Multirriesgo); Lote 7 (Responsabilidad Civil profesional). Adjudicatarios: lote 2 y lote 7: Aig Europe Limited, SUCURSAL EN ESPAÑA; lote 5: Allianz, Compañía de seguros y reaseguros S.A.

- Contratación común del suministro de **Nuevas licencias nominales SAP para usuarios de desarrollo**, así como de soporte de licencias de los productos SAP licenciados a la CEMS y a las empresas integrantes de la misma. Adjudicatario: Informática el Corte Inglés, S.A.

- Contratación del **Suministro del material de oficina y papel** para la CEMS y las sociedades locales mercantiles que la integran. Adjudicatario: Lyreco España S.A.

- Contratación común del **Servicio de Consultoría Energética** de las empresas municipales que integran la CEMS. Adjudicatario: UTE Ingebau-Ion.

- **Cesión de explotación de espacios publicitarios** en bienes muebles e inmuebles propiedad de las empresas integrantes de la CEMS. Adjudicatario: EXTERION MEDIA SPAIN, S.A. (se trata de un contrato excluido del ámbito de aplicación del TRLCSP).

- Contratación común del **Suministro de carburante** para los vehículos de las sociedades mercantiles integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Solred, S.A.

- Contratación común del **Servicio de seguridad y vigilancia presencial** (lote 1) y del servicio de mantenimiento de sistemas (lote 2). Adjudicatarios: UTE Trablisa-Atese (lote 1) y E.T. Seguridad, S.L. (lote 2).

- Contratación común de los **Servicios de asesoría jurídica** (lote 1B: Fiscal-Tributario). Adjudicatario: Deloitte Asesores Tributarios, S.L.

- Contratación común del Servicio para el desarrollo de la **Red de Telecomunicaciones Metropolitana Hispalnet** para el Ayuntamiento de Sevilla, sus Organismos Autónomos y las empresas integrantes de la CEMS. Esta contratación se divide en seis lotes. Adjudicatarios: lote 1 (Infraestructuras): Accuntia; lote 2 (Internet): UTE Vodafone-Ono; lote 3 (Circuito de datos): UTE telefónica; lote 4 (Voz fija): UTE Vodafone-Ono; lote 5 (Servicio en movilidad): UTE Vodafone-Ono; lote 6 (Oficina técnica): Bael Ingeniería.

X. ACTUACIONES FINANCIERAS Y OTRAS

- **El período medio de pago en 2018** se ha situado en **60 días**, frente a los **73 días** registrados de 2017. La implantación del nuevo departamento de compras desde principios junio de 2018 ha requerido la puesta en marcha de un nuevo módulo de compras de SAP que está permitiendo agilizar el proceso de autorización de las facturas lo que, unido a una serie de cambios en los procesos internos, está propiciando la reducción del periodo medio de pago.

- Se han renovado **las pólizas de crédito** formalizadas en 2016. En el caso de la póliza de la entidad Bankinter la renovación ha sido tácita, mientras que la renovación de la póliza de la entidad Caixabank ha sido formalizada en una nueva póliza intervenida ante notario con fecha 14 de junio de 2018. El límite de las mismas no ha variado, siendo de 3 millones de euros cada una de ellas. A 31 de diciembre de 2018 no se encontraban dispuestas.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0N0841809

XI. ACTUACIONES EN RECURSOS HUMANOS

- En fecha 18 de mayo de 2018 fue publicado en el BOP de Sevilla (nº 99), el Convenio Colectivo de EMVISESA para los años 2017 a 2020.

  Dicha publicación se produjo tras el acuerdo que se alcanzó, en fecha 22 de diciembre de 2017, en el seno de la Comisión Negociadora, para la firma del nuevo Convenio Colectivo Laboral para regular las relaciones jurídico-laborales entre EMVISESA y los trabajadores a su servicio.

  Este acuerdo finalizó con un período de inestabilidad en lo referido a las condiciones laborales de los empleados de EMVISESA, que se encontraban sin convenio colectivo vigente desde marzo del año 2014.

  Tras retomar formalmente las negociaciones en septiembre de 2016, fecha en la que se constituyó una nueva Comisión Negociadora, se desarrollaron múltiples sesiones hasta alcanzar el referido acuerdo que tiene su rúbrica en el Acta Final de dicha Comisión Negociadora.

  Con carácter resumido, los aspectos más relevantes del Acuerdo reseñado son:

  - Ámbito temporal de cuatro años, con vigencia desde el 1 de enero de 2017 (con efecto retroactivo) hasta 31 de diciembre de 2020.

  - Mantenimiento de la cláusula de ultraactividad, constituyéndose como un "pacto expreso" para evitar la pérdida de su vigencia transcurrido un año desde su denuncia, en los términos que establecía la reforma laboral de 2012 (Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral), garantizando así las condiciones laborales de los trabajadores de la entidad.

  - Adaptación a la nueva normativa vigente, actualizando y adaptando a la misma los siguientes apartados:

    - Grupos profesionales.
    - Jornada y horario de trabajo.
    - Vacaciones.
    - Permisos retribuidos.
    - Prestaciones por Incapacidad Temporal.

  - En materia de retribuciones, destaca:

- Se mantiene una cláusula de revisión salarial conforme a las determinaciones establecidas en la Leyes anuales de Presupuesto para el sector público.
- Se mantienen los diferentes complementos salariales en sus cuantías (incluida la bolsa de productividad anual), desapareciendo el complemento por horario flexible, al dejar de tener sentido con la aprobación del nuevo horario.

- Régimen disciplinario: tipificación de faltas anteriormente no recogidas, referidas al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Prevención de Delitos que se va a implantar en la empresa.

- Se eliminó la cláusula que recogía un sistema de gratificaciones de permanencia para trabajadores que abandonen la empresa voluntariamente a partir de los 60 años, al suponer un alto coste para la empresa que no se encuentra en disposición de asumir.

- Se elimina asimismo una póliza de seguro de vida establecido únicamente a los trabajadores que hubieran ingresado con anterioridad al 31 de diciembre de 1994, al entender que suponía una desigualdad con el resto de los trabajadores de la entidad, por el único hecho de haber ingresado en una determinada fecha en la empresa, y cuyas primas eran especialmente elevadas.

- Por último, se incluye un compromiso de formalización de un Plan de Igualdad, así como la constitución de una comisión técnica que negocie la implantación de la modalidad del Teletrabajo para adaptar a la empresa a la realidad de las nuevas tecnologías.

El acuerdo alcanzado en el seno de la Comisión Negociadora fue ratificado por la Comisión Ejecutiva en fecha 29 de diciembre de 2017, con la aprobación de su texto, otorgando la autorización pertinente para efectuar la tramitación legal procedente.

- Firmado el 8 de junio de 2018 un Convenio de Colaboración entre EMVISESA y la **Fundación Adecco**, para la puesta en marcha del programa de inserción denominado **"Plan para la capacitación profesional",** y el 5 de septiembre con la entidad **Aspanri-Aspanridown**, para **la realización de prácticas formativas no laborales para la integración sociolaboral de personas con discapacidad intelectual.** A través de sendos convenios se ha permitido la realización de prácticas formativas en EMVISESA de 3 personas.

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
CLASE 8.ª
0N0841811

XII. OTRAS ACTUACIONES

- Estando Certificados actualmente en **Calidad** según la norma **UNE-EN ISO 9001**, en su versión del año 2008, se da la circunstancia de que la misma se va actualizando periódicamente para adaptarse a las nuevas necesidades de las empresas que las utilizan, de este modo en septiembre de 2015 se activó la nueva y última versión de nuestra norma.

  En septiembre del año 2018 caducaban todos los certificados existentes de la versión de 2008, por lo tanto, antes de dicha fecha realizamos la transición a dicha versión, para mantener nuestra certificación. Para ello, durante el año 2017, se convocó licitación para la que se convocaron a cinco empresas consultoras, saliendo elegida la firma NOVOTEC, que fue la encargada de realizar la tarea efectiva de adaptación de nuestro Sistema de Gestión de la Calidad.

  Fue a finales del año 2017, cuando se realizó por parte de la auditora externa Bureau Veritas, la auditoría verificadora de que habíamos migrado nuestro Sistema de la Calidad desde la versión 2008 a la versión 2015, siendo el resultado de la misma satisfactorio, con lo que podemos confirmar que ya nos hemos adaptado correctamente a la nueva versión, 2015, de nuestra norma de aplicación, la UNE-EN ISO 9001.

- La creación y redistribución de determinadas actividades que en la actualidad desarrolla EMVISESA, han hecho necesario abordar ciertos cambios en la estructura organizativa, para lograr una mayor eficacia y eficiencia tanto desde el punto de vista funcional, como de los recursos humanos.

  En este sentido, EMVISESA ha creado en su estructura organizativa, una nueva sección dentro del Área Jurídica, denominada **Sección de Contratación y Compras**.

  El objetivo de la creación de dicha sección responde a una necesidad de centralización y control por parte de un único departamento, de todas y cada una de las compras y contrataciones que se llevan a cabo por toda la empresa, con independencia del importe de que se trate.

  Para la consecución de dicho objetivo, y coincidiendo con la entrada en vigor de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se ha decidido implantar en nuestro ERP SAP, el módulo de compras (MM), en virtud del cual, se permite informatizar, gestionar y controlar todos aquellos procesos relacionados con las contrataciones que se llevan a cabo en la empresa, así como cumplir con los requisitos exigidos por la nueva LCSP.

- Con fecha 18 de diciembre de 2018 se aprobó por Comisión Ejecutiva el "**Protocolo para la mejora e igualdad de las Comunidades de Arrendatarios de EMVISESA**",

  El objetivo de dicho protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación para la mejora, modernización y normalización de las Comunidades de arrendatarios de los edificios propiedad de EMVISESA, cuyas viviendas se encuentran cedidas en régimen de alquiler. Con el establecimiento de estas normas se pretende que todos los inquilinos de EMVISESA tengan los mismos derechos y deberes y reciban los mismos servicios en materia de vivienda. Este protocolo se aplicará a todas las promociones de viviendas propiedad de EMVISESA cedidas en alquiler o en alquiler con opción a compra. Las Comunidades objeto de este programa se regirán por el presente Protocolo, por los Estatutos Marcos de las Comunidades y por sus Estatutos particulares en el que caso que existieran, en todo lo no contemplado en dichos documentos, por el Código Civil, la Ley de Arrendamientos Urbanos y la normativa especial en materia de viviendas protegidas. La sujeción a este protocolo es obligatoria para todas las Comunidades de Arrendatarios existentes en la actualidad, requiriendo a todos y cada uno de los inquilinos, por medio de sus contratos y de las modificaciones/adendas que se suscriban, para que velen por el cumplimiento de las previsiones contenidas en este Protocolo, individual o colectivamente a través de sus comunidades.

  En dicho protocolo se establece los requisitos y funciones mínimas que debe cumplir los administradores de fincas que gestionan las Comunidades de arrendatarios y los derechos y obligaciones de los inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA.

- **Jornada de puertas abiertas PEASS.** EMVISESA con el objetivo de dar a conocer el Parque Empresarial Arte Sacro en Pino Montano (Sevilla) y dinamizar la comercialización de los últimos talleres disponibles llevo a cabo el día 17 de marzo de 2018 las II Jornadas de puertas abiertas del PEASS. Para ello encargo la contratación de la organización de la misma a la empresa Code Eventos, S.L. (empresa encargada de la celebración de los eventos de Sevilla de Moda). Uno de los reclamos de las jornadas era la celebración de diferentes desfiles de Sevilla de Moda lo que se tradujo en una gran cantidad de público que visito el Parque. El Ayuntamiento de Sevilla, a través de EMVISESA, Grupo Joly e Ikea colaboraron en la celebración de la pasarela de moda flamenca Wappíssima, con más de 150 jóvenes emprendedores que expusieron sus diseños.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0841813

CLASE 8.ª

El Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A.-(EMVISESA), en sesión celebrada en el día de hoy, formula las Cuentas Anuales de la Sociedad referidas al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2018, así como el Informe de Gestión y la propuesta de distribución del resultado correspondiente a dicho ejercicio, todo ello recogido en dos copias en el anverso de papel timbrado del Estado, de la serie ON, Clase 8ª, en cumplimiento de la legislación vigente, con la siguiente numeración para la primera copia del 0N0841700 al 0N0841812, ambos inclusive y para la segunda copia del 0N841814 al 0N841926, ambos inclusive.

Sevilla, 13 de marzo de 2019

Dª. María del Carmen Clarisa Castreño Lucas
Presidenta

D. Antonio Muñoz Martínez
Vicepresidente

D. Juan Manuel Flores Cordero

Dª. Myriam Díaz Rodríguez

D. David Marín García

D. Juan Carlos Ruiz Galindo

D. José Ignacio Aguilar García

Dª. María del Mar Sánchez Estrella

D. Patricio León Roca