NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EMVISESA

Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2020
(Junto con el Informe de Auditoría)

AUREN AUDITORES SP, S.L.P. Inscrita en el R.M. de Madrid. Tomo 33.829, Sección 8, Folio 89, Hoja M-608799, Inscripción 1. C.I.F.: B/87352357. Avda. General Perón, 38 – 28020 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A.- EMVISESA – (Sociedad Unipersonal)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A.- EMVISESA – (Sociedad Unipersonal), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria indezpendencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos.

Member of Antea Alliance of independent firms

Avda. Diego Martínez Barrio 10, 7º, 41013 Sevilla
Tlf. +34 95 428 60 96
Fax: +34 95 428 60 97
www.auren.com

Estimación del deterioro de activos (Nota 2.4)

Descripción Conforme a lo previsto en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los activos inmobiliarios (Nota 4.c), y mediante la utilización del valor razonable utilizando el valor en uso para los activos materiales (Nota 4.b) o el valor de realización neto de los costes de ventas y subvenciones para el caso de los bienes en existencias (Notas 4. f).
Para la determinación del deterioro se aplican técnicas de valoración que requieren el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio, la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones y la significatividad del valor contable de los activos afectados se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de estimación del valor razonable o recuperable de los activos afectados, así como la evaluación de los criterios utilizados por los Administradores en la identificación de los indicadores de deterioro de valor. Asimismo, hemos evaluado la metodología y razonabilidad de las hipótesis utilizadas en la estimación del valor en uso. Adicionalmente, hemos evaluado que la información revelada en las cuentas anuales en las notas 7 y 9 informando del valor de las inversiones inmobiliarias y las existencias que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Provisiones a largo y corto plazo. (Nota 11)

Descripción Tal y como se indica en la nota 11 la Sociedad tiene contabilizada provisiones a largo plazo por un importe total de 3.055 miles de euros y a corto plazo una cifra de 3.208 miles de euros. En el curso normal de la actividad de la Sociedad pueden surgir litigios, reclamaciones y pasivos contingentes tanto de procedimientos legales generales como específicos de la actividad de la Sociedad. La determinación de los importes para en su caso provisionar estas circunstancias tiene normalmente un componente de gran subjetividad.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de estimación del valor razonable o recuperable de los activos afectados, así como la evaluación de los criterios utilizados por los Administradores en la identificación de los indicadores de deterioro de valor. Asimismo, hemos evaluado la metodología y razonabilidad de las hipótesis utilizadas en la estimación del valor en uso. Adicionalmente, hemos evaluado que la información revelada en las cuentas anuales en las notas 6, 7 y 9 informando del valor de los activos materiales, inversiones inmobiliarias y las existencias que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel. Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S2347

Jesús Bustamante León
Inscrito en el R.O.A.C. Nº 09602

05 de abril de 2021

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP, SLP

2020 Núm.07/20/01425

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
ACTIVO NO CORRIENTE		**224.674.308**	**230.224.094**
Inmovilizado Intangible	**(Nota 5)**	**5.850.013**	**5.086.049**
Concesiones		5.811.270	5.029.290
Propiedad industrial, marcas y patentes		180	233
Aplicaciones informáticas		38.563	56.526
Inmovilizado Material	**(Nota 6)**	**4.232.197**	**4.298.495**
Terrenos y construcciones		4.177.177	4.094.906
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		55.020	203.589
Inversiones Inmobiliarias	**(Nota 7)**	**192.217.375**	**195.213.798**
Terrenos		40.014.928	39.320.361
Construcciones		151.694.388	155.805.390
Inversiones inmobiliarias en curso		508.059	88.047
Inversiones Financieras a Largo Plazo	**(Nota 8)**	**22.165.117**	**25.462.675**
Instrumentos de patrimonio		3.000	3.000
Créditos a terceros		362.766	416.227
Otros activos financieros		21.799.351	25.043.448
Activos por impuestos diferidos	**(Nota 13)**	**209.606**	**163.078**
ACTIVO CORRIENTE		**34.450.626**	**34.110.178**
Existencias	**(Nota 9)**	**17.453.419**	**16.040.940**
Terrenos y solares		968.069	907.003
Edificios en construcción		8.333.272	6.412.291
Edificios construidos		7.834.047	8.262.481
Anticipos a proveedores		318.031	459.165
Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar		**12.840.569**	**14.263.543**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**(Nota 8)**	11.673.978	11.211.683
Deudores varios		137.918	270.653
Personal		28.482	49.559
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**(Nota 13)**	191	1.731.648
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	**(Nota 10)**	1.000.000	1.000.000
Inversiones Financieras a Corto Plazo		**60.235**	**422.379**
Otros activos financieros		60.235	422.379
Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes		**4.096.403**	**3.383.316**
Tesorería		4.096.403	3.383.316
TOTAL ACTIVO		**259.124.934**	**264.334.273**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
PATRIMONIO NETO	**(Nota 10)**	**173.281.797**	**169.841.418**
Fondos Propios		**71.999.126**	**69.459.413**
Capital		**16.838.182**	**14.838.182**
Reservas		**54.621.231**	**54.217.430**
Legal y estatuarias		4.973.987	4.973.987
Otras reservas		49.647.244	49.243.443
Resultado del Ejercicio		**539.713**	**403.801**
Subvenciones, Transferencias, Donaciones y Legados Recibidos		**101.282.672**	**100.382.005**
PASIVO NO CORRIENTE		**60.204.925**	**65.985.037**
Provisiones a Largo Plazo	**(Nota 11)**	**3.055.353**	**6.548.804**
Otras provisiones		3.055.353	6.548.804
Deudas a Largo Plazo	**(Nota 12.1)**	**57.149.572**	**59.436.233**
Deudas con entidades de crédito		55.176.306	56.916.391
Otros pasivos financieros		1.973.266	2.519.842
PASIVO CORRIENTE		**25.638.212**	**28.507.818**
Provisiones a Corto Plazo	**(Nota 12)**	**3.207.933**	**2.405.900**
Deudas a corto plazo	**(Nota 12.2)**	**18.148.156**	**18.625.644**
Deudas con entidades de crédito		-	418.820
Otros pasivos financieros		18.148.156	18.206.824
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar		**4.282.119**	**7.476.274**
Proveedores		2.394.295	5.867.157
Acreedores varios		984.968	998.579
Personal		462.143	256.492
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**(Nota 13)**	435.906	349.222
Anticipos de clientes		4.811	4.824
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**259.124.934**	**264.334.273**

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados contables comparativos correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019.

Firmado Por Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia 29/03/2021 Página 1/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES DE 2020 Y 2019

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**(Nota 14.1)**	**12.096.450**	**12.376.178**
Ventas		2.515.088	3.100.049
Ingresos por arrendamientos		9.365.130	8.864.165
Prestaciones de servicios		216.232	411.964
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	**(Nota 9)**	**1.540.734**	**5.070.967**
Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados a las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	**(Nota 6 y 7)**	**387.928**	**616.843**
Aprovisionamientos	**(Nota 14.2)**	**(3.886.229)**	**(8.571.660)**
Consumo de terrenos y solares		(1.717.324)	(5.927.862)
Obras y servicios realizados por terceros		(306.052)	(388.361)
Transferencia de inmovilizado a existencias	**(Nota 6 y 7)**	(1.814.666)	(2.343.463)
Deterioro de existencias	**(Nota 9)**	(48.187)	88.026
Otros ingresos de explotación		**1.795.891**	**394.005**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	**(Nota 11)**	1.339.797	104.403
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	**(Nota 10)**	456.094	289.602
Gastos de personal	**(Nota 14.3)**	**(5.569.511)**	**(5.354.300)**
Sueldos, salarios y asimilados		(4.031.088)	(3.914.567)
Cargas sociales		(1.538.423)	(1.439.733)
Otros gastos de explotación		**(3.335.558)**	**(4.050.835)**
Servicios exteriores		(3.501.631)	(3.595.078)
Tributos		(551.785)	(704.204)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	**(Nota 14.4)**	789.462	299.804
Otros gastos de gestión corriente		(71.604)	(51.357)
Amortización del inmovilizado	**(Nota 5, 6 y 7)**	**(4.223.438)**	**(4.215.979)**
Imputación de subvenciones y transferencias de inmovilizado no financiero y otras	**(Nota 10)**	**1.849.183**	**1.817.526**
Exceso de provisiones	**(Notas 11 y 13)**	**-**	**2.998.693**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**-**	**(1.192)**
Deterioros y pérdidas	**(Nota 5, 6 y 7)**	-	(1.192)
A.1 RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**655.450**	**1.080.246**
Ingresos financieros		**776.075**	**343.845**
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
En terceros	**(Nota 12.2)**	776.075	343.845
Gastos financieros		**(943.124)**	**(1.007.620)**
Por deudas con terceros		(943.124)	(1.007.620)
A.2 RESULTADO FINANCIERO		**(167.049)**	**(663.775)**
A.3 RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**488.401**	**416.471**
Impuestos sobre beneficios	**(Nota 13)**	51.312	(12.670)
A.4 RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**539.713**	**403.801**
A.5 RESULTADO DEL EJERCICIO		**539.713**	**403.801**

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados contables comparativos correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 2/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES DE 2020 Y 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)		**539.713**	**403.801**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, transferencias donaciones y legados recibidos	**(Nota 10)**	2.946.013	12.266.503
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)		**2.946.013**	**12.266.503**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos		(1.849.183)	(1.817.526)
- Otros ingresos por cesiones gratuitas de suelo		(196.164)	(277.703)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)	**(Nota 10)**	**(2.045.347)**	**(2.095.229)**
Total de ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)		**1.440.379**	**10.575.075**

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados contables comparativos correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 3/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES DE 2020 Y 2019

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones, transf., donaciones y legados recibidos	Total
Saldo inicial del ejercicio 2019	**13.838.182**	**53.235.375**	**982.055**	**90.210.731**	**158.266.343**
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	403.801	10.171.274	10.575.075
Otras variaciones del patrimonio neto					
- Aumentos de capital	1.000.000	-	-	-	1.000.000
- Distribución del resultado	-	982.055	(982.055)	-	-
Saldo final del ejercicio 2019	**14.838.182**	**54.217.430**	**403.801**	**100.382.005**	**169.841.418**
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	539.713	900.666	1.440.379
Otras variaciones del patrimonio neto					
- Aumentos de capital	2.000.000	-	-	-	2.000.000
- Distribución del resultado	-	403.801	(403.801)	-	-
Saldo final del ejercicio 2020	**16.838.182**	**54.621.231**	**539.713**	**101.282.672**	**173.281.797**

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados contables comparativos correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019.

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 4/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES DE 2020 Y 2019

(Euros)

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	**645.298**	**697.811**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**488.401**	**416.471**
Ajustes al resultado:	**1.343.935**	**(612.706)**
- Amortización del inmovilizado	4.223.438	4.215.979
- Correcciones valorativas por deterioro	1.854.509	1.176.549
- Variación de provisiones	(2.595.784)	(4.561.880)
- Imputación de subvenciones	(2.305.277)	(2.107.128)
- Ingresos financieros	(776.075)	(343.845)
- Gastos financieros	943.124	1.007.619
Cambios en el capital corriente	**(1.024.680)**	**1.557.208**
- Existencias	1.552.727	2.493.530
- Deudores y otras cuentas a cobrar	616.742	(926.226)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(3.194.149)	(10.096)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	**(162.358)**	**(663.162)**
- Pagos de intereses	(943.124)	(1.007.620)
- Cobros de intereses	776.075	343.845
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	4.691	613
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	**(2.405.245)**	**(1.467.832)**
Pagos por inversiones	**(2.887.093)**	**(2.445.036)**
- Inmovilizado intangible	(867.814)	(23.005)
- Inmovilizado material	(78.923)	(180.157)
- Inversiones inmobiliarias	(1.940.356)	(2.241.874)
Cobros por desinversiones	**481.848**	**977.204**
- Otros activos financieros	481.848	977.204
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	**2.473.034**	**(806.315)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	**5.332.819**	**4.201.991**
- Emisión de instrumentos de patrimonio	1.000.000	-
- Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos	4.332.819	4.201.991
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	**(2.859.785)**	**(5.008.306)**
- Emisión de deudas con entidades de crédito	2.300.000	870.348
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(4.458.905)	(4.609.453)
- Devolución y amortización de otras deudas	(605.244)	(1.187.854)
- Aplicación provisiones por pagos	(95.636)	(81.347)
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	**-**	**-**
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	**713.087**	**(1.576.336)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.383.316	4.959.652
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.096.403	3.383.316

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados contables comparativos correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 5/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Memoria de las Cuentas Anuales

1. Actividad de la empresa

La Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. -EMVISESA se constituyó el 12 de mayo de 1987, con la denominación social de Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla, S.A. –EMVISESA, en ejecución de un acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla de fecha 8 de mayo de 1987, como continuadora del servicio prestado hasta dicha fecha por el Patronato Municipal de la Vivienda de Sevilla (en adelante el Patronato). El capital social de la Sociedad quedó integrado por la totalidad del patrimonio especial afecto hasta dicha fecha a los fines del Patronato, que se transfirió como tal unidad patrimonial independiente a la Sociedad como capital fundacional de la misma. Por consiguiente, el citado patrimonio conformó, en su activo y pasivo, el balance de constitución de la Sociedad que quedó como continuadora de la actividad anteriormente desarrollada por el Patronato.

Su domicilio social actual se encuentra ubicado en Sevilla, Avenida de la Ingeniería, nº 9 (Parque Empresarial Arte Sacro), Edificio nº 9.

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC).

El único accionista de la Sociedad es el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla por lo que tiene carácter de Sociedad Unipersonal.

El objeto de la Sociedad es la promoción, gestión, urbanización y construcción de viviendas y otros inmuebles, con algún régimen de protección, de promoción pública, de titularidad municipal o de libre promoción, así como la gestión del aprovechamiento lucrativo de terrenos municipales, incluidos los suelos industriales, comerciales y los destinados a equipamientos, y de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico y en general la realización de toda clase de actuaciones que le correspondan como sociedad de gestión, como agente urbanizador en los términos establecidos en la legislación urbanística y, en su caso, como gestor de terrenos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, incluyendo todas las facultades que la legislación contemple. Dicho objeto social se concreta en la realización de las siguientes actividades:

a) Promocionar, gestionar, construir y rehabilitar viviendas y otros inmuebles con algún régimen de protección, de libre promoción o titularidad municipal, obras de urbanización en terrenos municipales o adquiridos por la Sociedad. La gestión, urbanización promoción y construcción podrá realizarse contratando su ejecución a empresas especializadas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación vigente.
b) Actuar como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y sus entidades y organismos públicos, en los términos contemplados en la Ley 30/2007, de contratos del Sector Público, y demás normativa que la complemente, desarrolle o sustituya, para cualesquiera encomiendas y en cualesquiera condiciones de adjudicación de contratos en las materias comprendidas en su objeto social.
c) Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, en los términos legalmente establecidos.
d) Actuar como agente urbanizador.
e) Vender y alquilar los citados inmuebles.
f) Comprar, vender o permutar suelo en el término municipal, así como promocionar el mismo conforme a los usos permitidos en el planeamiento urbanístico.
g) Vender, alquilar y permutar la propiedad y ceder el derecho de superficie del suelo municipal que el Ayuntamiento aporte a la Sociedad, así como el suelo que pueda adquirir por cualquier otro título.
h) Explotar directamente cualquier actividad en promociones que realice.
i) Contratar la realización de obras, encargos de proyectos y de gestión, tanto técnicos como jurídicos, ya sean respecto de la propia gestión urbanística como para la construcción de viviendas, urbanizaciones o cualesquiera otras infraestructuras municipales.
j) Promover ante el Ayuntamiento u otras Administraciones instrumentos de planeamiento en áreas en que, por necesidades urbanísticas o para desarrollar una promoción, fuera conveniente.
k) Suscribir convenios que puedan coadyuvar al mejor éxito de la gestión en fines y objetivos de la Sociedad.
l) Formar parte de empresas o entidades públicas, privadas o mixtas.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 6/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

m) Concertar todo tipo de créditos, hipotecas, recibir ayudas y subvenciones de cualquier entidad, Administración y organismo público.
n) Gestionar y ejecutar las adjudicaciones de viviendas y otros inmuebles.
o) Realizar asistencias técnicas o, en su caso, gestionar, contratar o gerenciar aquellos desarrollos urbanísticos y/o contrataciones que se le encomienden, por parte del propio Ayuntamiento de Sevilla o por otras entidades públicas en las que éste participe, sea o no propietaria de los respectivos suelos.
p) La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas y formativas relacionadas con su objeto social.

Actualmente la Sociedad, está tramitando una actualización de sus Estatutos, en este sentido, con fecha 29 de septiembre de 2020, el Consejo de Administración, aprobó el informe justificativo, junto con su memoria anexa, relativa a la modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, mediante el cual se procede a la ampliación del objeto social incorporando, como nuevas actividades a desarrollar por la Sociedad, la redacción y ejecución de proyectos de obras de reparación simple, conservación y mantenimiento de vía pública, equipamientos, infraestructuras y edificios de titularidad municipal, a través del régimen de encargos a medios propios por parte del Ayuntamiento de Sevilla. Asimismo, en el citado Consejo, se aprueba el inicio de la preceptiva tramitación de expediente para elevar al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en funciones de Junta General, propuesta de aprobación de Modificación de Estatutos Sociales de la Sociedad, encontrándose pendiente a la fecha.

De acuerdo con los Estatutos vigentes la dirección y administración de la Sociedad están a cargo de los siguientes órganos:

1. La Junta General (constituida por la Corporación en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla).
2. El Consejo de Administración, en el que están representados los distintos grupos políticos existentes en la Corporación Municipal. De acuerdo con lo que dispone el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración tiene designado de su seno una Comisión Ejecutiva compuesta por el Presidente, el Vicepresidente y un Vocal miembro del Consejo.
3. La Dirección-Gerencia (designada por el Consejo de Administración) quien se responsabiliza de la gestión diaria de la Sociedad.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Reales Decretos 1159/2010, 602/2016 y 1/2021, así como en las normas de adaptaciones sectoriales del mismo a las empresas inmobiliarias y constructoras, en todo lo que no contradiga a los Reales Decretos anteriores. Le son aplicables las Resoluciones aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del citado Plan General de Contabilidad y de sus normas complementarias y el resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Le es también aplicable la Ley de Sociedades de Capital cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y sus disposiciones complementarias.

2.2 Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 7/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

correspondiente ejercicio. No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas por la Junta General celebrada el 21 de mayo de 2020.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados-

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4 de esta Memoria. No existe principio contable obligatorio alguno, que siendo significativo su efecto en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas, se haya dejado de aplicar. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad ni ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata. Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se resume a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Determinación de la vida útil de los activos intangibles, materiales e inmobiliarios (Notas 4.a, 4.b y 4.c en relación con las Notas 5, 6 y 7).
- La aplicación del “Test de deterioro” y la determinación del valor recuperable mediante la comparación de valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras para los activos inmobiliarios (Nota 4.c, en relación con la Nota 7); el valor razonable o el valor en uso, para los activos intangibles, materiales o en existencias (Notas 4.a, 4.b, 4.f y 4.g, en relación con las Notas 5, 6 y 9).
- Cálculo de provisiones necesarias que cubran riesgos y contingencias de tipo fiscal, litigios judiciales o reclamaciones de naturaleza laboral (Nota 4.o).

2.5 Comparación de la información-

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 8/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2019.

2.6 Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

2.8 Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

2.9 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el marco conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio que el Consejo de Administración de la Sociedad someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Bases de reparto Pérdidas y Ganancias (Beneficios)	529.767
Total	**529.767**
Distribución Reservas voluntarias	529.767
Total	**529.767**

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2020, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

Este epígrafe del balance adjunto recoge:

- La concesión demanial de diferentes bienes, otorgadas por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, que se amortizan linealmente en un período de 75 años. Las concesiones demaniales gratuitas se valoran a su valor venal con abono al epígrafe “Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos” del Patrimonio Neto. (Ver apartado j.1 de esta misma Nota).
- La propiedad industrial que se amortiza linealmente en un período de 10 años.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 9/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- Los importes satisfechos en relación con la adquisición de determinados programas informáticos. Las aplicaciones informáticas se amortizan linealmente en un período de 4 años.

Al cierre de cada ejercicio, siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de comercialización y el valor en uso, considerando asimismo el importe de las subvenciones concedidas para la financiación de estos activos, pendientes de imputación a resultados. (Ver Nota 5).

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2020 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ha ascendido a 103.850 euros (96.655 euros en 2019).

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de estos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material de uso propio, así como las construcciones de las inversiones inmobiliarias, siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	25 ó 50
Mobiliario y enseres	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	10

Al cierre de cada ejercicio, siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso, considerando asimismo el importe de las subvenciones concedidas para la financiación de estos activos, pendientes de imputación a resultados. (Ver Nota 6).

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2020 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 145.220 euros (139.559 euros en 2019).

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

El coste de adquisición o coste de construcción de los terrenos y solares y las obras en curso, así como las promociones terminadas destinadas al arrendamiento figuran en los epígrafes "Terrenos", "Inversiones inmobiliarias en curso" y "Construcciones", respectivamente, de las inversiones inmobiliarias. Los terrenos recibidos mediante cesión gratuita se valoran a su valor venal con abono al epígrafe "Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio Neto (Ver apartado j.2 de esta misma Nota). Estos activos se valoran y amortizan de acuerdo con los criterios indicados en apartado b) de esta Nota, relativa al inmovilizado material.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 10/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

La Sociedad reclasifica las “Inversiones Inmobiliarias”:

- Del epígrafe de “Inmovilizado Material”, cuando deja de utilizarse el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destina a obtener rentas.
- Al epígrafe del “Inmovilizado Material” cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.
- Del epígrafe de “Existencias”, cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.
- Al epígrafe de “Existencias” cuando inicia una acción encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

Al cierre de cada ejercicio, siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado “Test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. El importe recuperable se determina como el valor actual de las rentas de alquiler estimadas menos los costes asociados a las mismas. (Ver Nota 7).

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2020 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 3.974.367 euros (3.979.765 euros en 2019).

d) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de estos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

e) Permutas de activos-

Se entiende por “permuta de activos” la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

f) Existencias. Terrenos y solares-

Los terrenos y solares se valoran a su coste de adquisición que incluye, en su caso, los gastos legales de escrituración, registro e impuestos, las indemnizaciones de desalojo satisfechas, los costes de derribo de las

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 11/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

edificaciones existentes, así como los de desescombro y cerramiento de solares, el coste de los estudios técnicos sobre las características de los terrenos y de los estudios urbanísticos de detalle, los costes de reparcelación y los gastos de vigilancia.

Los terrenos y solares recibidos mediante cesión gratuita se valoran a su valor venal con abono al epígrafe "Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio Neto. (Ver apartado j.2 de esta misma Nota).

De acuerdo con la práctica generalmente aceptada en el sector, la totalidad de terrenos y solares se clasifican dentro del activo corriente, aunque en su mayor parte el período de construcción de estos es superior a un año.

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso, considerando asimismo el importe de las subvenciones concedidas para la financiación de estos activos, pendientes de imputación a resultados.

g) Existencias. Edificios en Construcción y Edificios Construidos-

Estos epígrafes se hayan valorados a su precio de coste o valor de realización, el menor. El precio de coste anteriormente indicado incluye los costes directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencia de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva e inscripción registral, etc.), así como los gastos financieros devengados por la financiación de carácter específico obtenida para financiar cada una de las promociones emprendidas. Sin embargo, la citada capitalización de gastos financieros cesa en el momento en que como consecuencia de demoras o ineficacias se produce una paralización o alargamiento en el proceso de construcción inicialmente previsto.

La Sociedad, una vez iniciada la construcción, incluye en el valor de los edificios en construcción el valor de los solares sobre los que se está construyendo.

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta, considerando asimismo el importe de las subvenciones concedidas para la financiación de estos activos, pendientes de imputación a resultados. (Ver Nota 9).

Asimismo, la Sociedad dota las provisiones correspondientes a las pérdidas en que estima incurrir en las promociones ya comprometidas, tan pronto se conocen. (Ver Nota 11).

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han activado en existencias intereses financieros.

h) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad son, básicamente, préstamos y partidas a cobrar originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial-

La Sociedad no registra la venta ni las cuentas a cobrar por las adjudicaciones efectuadas hasta el momento de la firma de la escritura pública de compraventa. Consiguientemente, la Sociedad únicamente registra a

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 12/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

partir de dicho momento las cuentas a cobrar correspondientes a los importes pendientes de pago por los compradores.

Para las viviendas de protección oficial en venta financiadas con préstamos bancarios hipotecarios, la Sociedad registra como "Deudas con entidades de crédito" el importe dispuesto de préstamos con destino a la financiación de estas viviendas. En el momento de la entrega de las viviendas, los compradores de las mismas proceden a subrogarse en los préstamos hipotecarios. De acuerdo con este criterio de presentación, los anticipos recibidos de clientes antes de la entrega de las promociones se contabilizan con abono al epígrafe "Anticipos de clientes" del capítulo "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del Pasivo Corriente.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado, devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogiéndose en el activo del balance en base al devengo según el tipo de interés efectivo, menos los cobros efectuados, el importe neto de las cuentas a cobrar.

Valoración posterior-

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado, es decir, el importe inicial más los intereses devengados hasta la fecha según el tipo de interés efectivo y minorados por los cobros efectuados y menos los deterioros contabilizados.

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad realiza un "Test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.
Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran por su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

i) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo, es decir, en el acto de elevación a público de la venta.

Además, siguiendo el criterio de prudencia valorativa la Sociedad registra para aquellas promociones en curso en las que estima incurrir en pérdidas las correspondientes provisiones por depreciación.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 13/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad registra en base al devengo tanto los ingresos financieros derivados de los contratos de venta con pago aplazado, como los gastos financieros originados por los préstamos y anticipos recibidos por la financiación de promociones inmobiliarias e inmuebles. La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta registra en sus correspondientes epígrafes de ingresos y gastos financieros los importes devengados.

j) Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos-

En el epígrafe "Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio Neto del balance adjunto se incluyen, netos de imputación a resultados:

1. Las concesiones demaniales, recibidas gratuitamente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, todas ellas por un plazo de 75 años. Estas concesiones demaniales se clasificaron en el epígrafe "Concesiones" del "Inmovilizado Intangible" como se menciona en el apartado a) de esta misma Nota.

2. Las cesiones gratuitas de determinados terrenos realizadas a la Sociedad por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, los cuales en caso de corresponder a actuaciones en promociones de viviendas en régimen de alquiler se clasificaron en "Terrenos" en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" y en caso de corresponder a terrenos para actuaciones en promociones de viviendas en régimen de venta, se clasifican como "Edificios en construcción" o "Terrenos y Solares" en el epígrafe de "Existencias" según se hayan iniciado o no las obras de los edificios a construir, respectivamente. La valoración asignada a estas cesiones se hace, inicialmente por su valor venal determinado en la escritura pública o el documento administrativo de cesión o concesión.

3. Las ayudas y subvenciones al régimen y la financiación de viviendas protegidas, en el marco de los Planes Cuatrienales de Viviendas concedidas por el Ministerio de Fomento y la Junta de Andalucía. En este sentido, la Sociedad ha sido beneficiaria de las siguientes:

    a. Subvenciones sobre el importe que resulta de la amortización del principal más intereses, incluidos los de carencia, de los préstamos cualificados concedidos con los que se financien actuaciones protegibles en régimen de alquiler.

    b. Subvención al promotor de viviendas de protección oficial en régimen especial de alquiler, correspondiente a un determinado porcentaje del precio al que hubiesen podido venderse las viviendas o a un determinado importe por vivienda.

4. Las subvenciones relativas al Área de Renovación Urbana (ARU) Nuevo Amate:

    a. Financiación Estatal Principal, concedida por el Ministerio de Fomento, por importe de 8.476.953 euros fijado en la Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Sociedad relativa al Área de Renovación Urbana de la barriada de Amate de Sevilla (Nuevo Amate) de fecha 16 de septiembre de 2014. La subvención se encuentra cobrada en su totalidad.

    b. Financiación Estatal Adicional, concedida por el Ministerio de Fomento, por importe de 7.238.802 euros, como subvención nominativa al Ayuntamiento de Sevilla y transferida a la Sociedad. La subvención se encuentra cobrada en su totalidad.

5. Las subvenciones relativas a Planes de Empleo:

    a. Plan de Empleo de Viviendas 2015: En virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 diciembre de 2015 se acuerda transferir a la Sociedad en concepto de subvención al precio los créditos disponibles de la Dirección General de Acción Social por importe de 502.210 euros con objeto de atender la demanda de las viviendas sociales en la ciudad a través de la adecuación de las viviendas que esta Sociedad posee repartidas por toda la ciudad para prestar un servicio público que mejore el fomento de la actividad económica. De dicho importe, en el ejercicio 2020 se ha cobrado un total de 40.324 euros (386.805 euros en 2019). (Ver Nota 10).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 14/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

b. Plan de Empleo de Locales 2015: En virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 diciembre de 2015, se acuerda transferir a la Sociedad en concepto de subvención al precio los créditos disponibles de la Dirección General de Empleo y Apoyo a la Economía e Innovación Social, por importe de 794.790 euros, para la adecuación de los locales que la Sociedad posee repartidos por toda la ciudad, con objeto de prestar un servicio público que mejore el 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.

c. Plan de Empleo de Locales 2018: Como continuación al Plan de Empleo de Locales 2015, en los presupuestos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla del ejercicio 2018 se consignaron otros 115.000 euros para la adecuación de locales que la Sociedad posee repartidos por toda la ciudad.

d. Plan de Empleo de Locales 2020: Como continuación a los Planes de Empleo de Locales de 2015 y 2018, en los presupuestos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla del ejercicio 2020 se consignaron otros 115.000 euros para la adecuación de locales que la Sociedad posee repartidos por toda la ciudad.

A 31 de diciembre de 2020, las subvenciones correspondientes a los Planes de Empleo de Locales se encontraban pendientes de cobro. Con fecha 4 de marzo de 2021, se ha cobrado 720.000 euros, correspondiente al Plan de Empleo de Locales de 2015.

6. La subvención para Captación de Viviendas, como consecuencia del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de 24 de mayo de 2019, por el que se amplió el destino de la trasferencia a la Sociedad aprobada por la Junta de Gobierno local de 15 de diciembre de 2017, por importe de 500.000 euros, para la ampliación del parque público con nuevas viviendas en atención a la demanda social en la ciudad de Sevilla. La subvención se cobró en su totalidad durante el ejercicio 2019.

Estas subvenciones se imputan a resultados a medida que se vaya amortizando el coste del activo subvencionado y, en su caso, cuando se produzca la enajenación o baja de dicho activo.

Los criterios de imputación a resultados de las subvenciones se han mantenido sin modificación alguna en los últimos ejercicios.

k) Provisiones para pensiones y obligaciones similares-

El Consejo de Administración en reunión celebrada el 19 de julio de 1990, acordó la contratación de un Plan de Pensiones a favor de su personal según la modalidad de aportación definida, de acuerdo con las previsiones de la Ley 8/1987, de 8 de junio, de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, con objeto de complementar las prestaciones de la Seguridad Social a favor de parte de sus empleados y causahabientes, en materia de jubilación, invalidez y viudedad. Con el objeto de acumular las dotaciones adicionales que excediendo al límite de aportaciones al Plan fuesen necesarias para alcanzar la prestación objetivo, se constituyó con fecha 1 de julio de 1991, un fondo de jubilación con Caser Ahorrovida, Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A. en el que se determina que las prestaciones cubiertas corresponderán al valor capitalizado final de las aportaciones realizadas al Fondo por la Sociedad.

Con fecha 19 de diciembre de 2000 se suscribió un acuerdo entre la Sociedad y sus trabajadores por el que se modificó ese sistema de previsión social, pasando a un modelo de aportación definida para todas las contingencias.

Se reconocieron derechos por servicios pasados tanto a empleados no adheridos al Plan de Pensiones como a aquellos con los que, estando adheridos, la Sociedad tuviera compromisos por pensiones materializados en otros instrumentos, y se incorporaron al Plan de Pensiones las obligaciones con los beneficiarios que percibían rentas directamente de la Sociedad. La definición de la aportación definida no se hace en función de una prestación objetivo, sino como un porcentaje (en función de la categoría) del salario base del año en curso en el que se realiza el cálculo de dicha aportación.

Los fondos acumulados para la cobertura de estos compromisos por pensiones de los que disponía la Sociedad fueron transferidos al Fondo de Pensiones Futurmonte, F.P. (actualmente denominado Cajasol Instituciones Uno Fondo de Pensiones), dando así cumplimiento en un solo pago a la obligación de externalización recogida en el Real Decreto 1588/1999 de 15 de octubre por el que se aprobó el Reglamento sobre la instrumentalización de los compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 15/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

beneficiarios. Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha realizado aportaciones al plan de pensiones por importe de 145.000 euros (74.500 euros en 2019).

l) Préstamos al personal-

Por acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Patronato de 23 de mayo de 1978, ratificado por la Junta del mismo día y desarrollado por otro acuerdo de la Comisión Ejecutiva de 13 de marzo de 1979, se constituyó un "Fondo para Préstamos al Personal", obligándose la Sociedad a otorgar a su personal contratado por tiempo indefinido préstamos por el importe de dicho Fondo. El citado Fondo se constituyó con una aportación inicial de 30.051 euros por parte del Patronato, incrementándose cada año con los intereses devengados por los préstamos concedidos, así como con nuevas aportaciones realizadas por la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo de los préstamos concedidos y pendientes de cobro ascendía a 362.763 y 416.227 euros, respectivamente.

m) Impuesto sobre beneficios-

La Sociedad está bonificada con el 99% de la parte que corresponde a los rendimientos obtenidos de la explotación de servicios municipales de su competencia (art. 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades). La práctica totalidad de los servicios que presta la entidad tienen el carácter de servicios de competencia municipal, según la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Los activos por impuesto diferido derivados de diferencias temporarias se reconocen siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación. Los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

Por el contrario, la Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferidos derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior a diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal lo permita o no establezca límites temporales a su compensación.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 16/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes teniendo en cuenta la bonificación del 99% que aplica en cada caso y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción lineal en 10 años por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014, por importe de 997.442 y 1.090.121 euros, respectivamente.

Asimismo, el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades establece la limitación a la deducibilidad de los gastos financieros, al indicar que no resultarán deducibles los gastos financieros netos que superen el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio, permitiéndose, en todo caso, un millón de euros. Por aplicación de esta limitación, los gastos financieros netos que no hayan sido objeto de deducción en un ejercicio podrán deducirse juntamente con los del período correspondiente, con el límite conjunto del 30% del beneficio operativo del período.

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

n) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. La Dirección de la Sociedad considera que la provisión que pudiera estar registrada por este concepto es suficiente para hacer frente a los pasivos de esta naturaleza.

o) Provisiones y contingencias-

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. En el ejercicio 2020 no se han puesto de manifiesto pasivos contingentes.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones conforme se va devengando.

p) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 17/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doces meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros			
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Retiros**	**Saldo final**
Coste:				
Concesiones	15.345.991	859.058	-	16.205.049
Propiedad industrial	1.554	-	-	1.554
Aplicaciones informáticas	2.312.725	8.756	-	2.321.481
Total coste	**17.660.270**	**867.814**	**-**	**18.528.084**
Amortización acumulada:				
Concesiones administrativas	(290.717)	(77.078)	-	(367.795)
Propiedad industrial	(1.321)	(53)	-	(1.374)
Aplicaciones informáticas	(2.256.199)	(26.719)	-	(2.282.918)
Total amortización acumulada	**(2.548.237)**	**(103.850)**	**-**	**(2.652.087)**
Deterioros:				
Concesiones	(10.025.984)	-	-	(10.025.984)
Total Deterioros	**(10.025.984)**	**-**	**-**	**(10.025.984)**
Total Coste Neto	**5.086.049**	**763.964**	-	**5.850.013**

A 31 de diciembre de 2020, el epígrafe de concesiones se corresponde con:

1. La unidad de ejecución SIPS-9-3 del Sector 9 del Plan Parcial nº 3 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, valorada en 201.937 euros. El 24 de junio de 2010, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla cede gratuitamente a la Sociedad la utilización privativa de dicha unidad con una superficie de 2.000 m^2, calificada como Servicio de Interés Público y Social, por un plazo de 75 años, para la construcción de alojamientos protegidos. Sobre la citada parcela se haya construido un edificio con 32 alojamientos (RUE 32), registrada en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias del balance de situación adjunto. (Ver Nota 10).

2. Las parcelas R1 y R2 del Estudio de Detalle "Recinto de Ferias y Exposiciones" por importe de 14.265.377 euros, las cuales se encuentran deterioradas por importe de 10.025.984 euros. Con fecha 22 de octubre de 2014, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, aprobó la propuesta de la Delegación de Hacienda y Admón. Pública, por la que se otorgaba una concesión demanial onerosa sobre las parcelas R1 y R2 del Recinto de Ferias y Exposiciones a favor de la Sociedad. El 17 de diciembre de 2014, se firmó el Documento Administrativo por un plazo de 75 años. El citado importe se consideró abonado con la entrega de las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, formalizada el 23 de diciembre de 2014. La parcela R1 tiene una superficie de 17.543,65 m^2 y está calificada como suelo

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 18/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

dotacional de equipamiento y servicio público con uso pormenorizado de Servicios de Interés Público y Social (SIPS) de Servicio Público (SP), teniendo esta parcela como uso complementario y compatible del uso principal el de Servicios Terciarios. La parcela R2 tiene una superficie de 10.303,88 m^2 y está calificada como suelo Dotacional de Equipamiento y Servicio Público con uso pormenorizado de SIPS de SP, teniendo esta parcela uso complementario del uso principal. A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha actualizado la valoración de la citada concesión demanial, manteniendo la promoción más probable según el criterio de mejor y mayor uso, estimando la construcción de un hotel, oficinas, locales comerciales y aparcamientos para la parcela R1 y oficinas y aparcamientos para la parcela R2, dando como resultado la necesidad de mantener la provisión registrada.

3. Inmueble sito en la C/García Ramos (con fachada a C/Mendoza Ríos) ubicado en Suelo Dotacional de Equipamiento y Servicio Público con uso pormenorizado de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), valorada en 90.038 euros. Con fecha 2 de abril de 2018, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla otorgó a la Sociedad la concesión demanial gratuita de dicho inmueble, por un plazo de 75 años, para su rehabilitación y adecuación con uso de alojamiento temporal, para su integración en el Parque Público de Vivienda, al amparo de la Estrategia de Ampliación Urgente, aprobada en el Consejo de Administración de la Sociedad de 23 de octubre de 2017. (Ver Nota 10).

4. Parcela de terreno denominada S-1 por el Plan Parcial del Sector API-DMN-01 (San Jerónimo-Alamillo S-1), valorada en 787.991 euros. Con fecha 27 de mayo de 2019, se formalizó el documento de concesión demanial gratuita de dicha parcela, procedente del Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla, (epígrafe 1 de Bienes Inmuebles de Dominio Público, con el asiento n° 35732-GPA), cuya superficie de 4.237,83 m^2, está destinada a la implantación de alojamientos cooperativos (cohousing-coliving), como actuación incardinada dentro del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Término Municipal (TM) de Sevilla 2018-2023, aprobado por la Junta de Gobierno Local, del 28 de diciembre de 2018. (Ver Nota 10).

5. Locales anexos al mercado del Tiro de Línea, valorados en 854.706 euros. Con fecha 6 de marzo de 2020, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla otorgó a la Sociedad la concesión demanial gratuita de dichos locales por un plazo de 75 años, para su utilización privativa. (Ver Nota 10).

Ejercicio 2019-

	Euros			
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Retiros**	**Saldo final**
Coste:				
Concesiones	14.557.353	788.638	-	15.345.991
Propiedad industrial	1.554	-	-	1.554
Aplicaciones informáticas	2.290.365	22.360	-	2.312.725
Total Coste	**16.849.272**	**810.998**	**-**	**17.660.270**
Amortización Acumulada:				
Concesiones	(229.996)	(60.721)	-	(290.717)
Propiedad industrial	(1.268)	(53)	-	(1.321)
Aplicaciones informáticas	(2.220.318)	(35.881)	-	(2.256.199)
Total Amortización Acumulada	**(2.451.582)**	**(96.655)**	-	**(2.548.237)**
Deterioros:				
Concesiones	(10.025.984)	-	-	(10.025.984)
Total Deterioros	**(10.025.984)**	-	-	**(10.025.984)**
Total Coste Neto	**4.371.706**	**714.343**	-	**5.086.049**

A 31 de diciembre de 2020 existen elementos en el inmovilizado intangible con un coste bruto de 2.223.486 euros (2.221.912 euros a 31 de diciembre de 2019) que, aunque continúan utilizándose por la Sociedad, se encuentran totalmente amortizados.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 19/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros			
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Retiros**	**Saldo final**
Coste:				
Terrenos de uso propio	502.712	-	-	502.712
Construcciones para uso propio-				
Oficina Arte Sacro	2.867.764	2.157	-	2.869.921
Otras oficinas y archivos	1.234.695	-	-	1.234.695
	4.605.171	**2.157**	-	**4.607.328**
Centros sociales	5.195.961		-	5.195.961
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	544.093	26.949	-	571.042
Equipos para procesos de información	151.597	49.817	-	201.414
Elementos de transporte	18.079	-	-	18.079
Total Coste	**10.514.901**	**78.923**	-	**10.593.824**
Amortización acumulada:				-
Construcciones	(351.625)	(78.526)	-	(430.151)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(437.357)	(26.007)	-	(463.364)
Equipos para procesos de información	(66.495)	(38.880)	-	(105.375)
Elementos de transporte	(6.328)	(1.808)	-	(8.136)
Total Amortización Acumulada	**(861.805)**	**(145.221)**	-	**(1.007.026)**
Deterioros:				-
Centros sociales	(5.195.961)	-	-	(5.195.961)
Inmuebles de uso propio	(158.640)	-	-	(158.640)
Total Deterioros	**(5.354.601)**	**-**	-	**(5.354.601)**
Total Coste Neto	**4.298.495**	**(66.298)**	-	**4.232.197**

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 20/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

	Euros					
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Traspasos**	**Traspasos desde Inv. Inmobiliarias (Nota 7)**	**Traspasos desde Provisiones a Corto Plazo (Nota 11)**	**Saldo final**
Coste:						
Terrenos de uso propio	499.999	-	-	2.712	-	502.711
Construcciones para uso propio-						
Oficina Arte Sacro	2.961.014	897	54.062	-	-	3.015.973
Otras oficinas y archivos	908.021	-	87.795	90.671	-	1.086.487
	4.369.034	**897**	**141.857**	**93.383**	**-**	**4.605.171**
Centros sociales	5.317.271	-	-	(121.310)	-	5.195.961
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	523.509	20.584	-	-	-	544.093
Equipos para procesos de información	129.878	21.719	-	-	-	151.597
Elementos de transporte	18.079	-	-	-	-	18.079
Inmovilizado material en curso	4.901	136.956	(141.857)	-	-	-
Total Coste	**10.362.672**	**180.156**	**-**	**(27.927)**	**-**	**10.514.901**
Amortización Acumulada:	-	-	-	-	-	
Construcciones	(254.421)	(78.585)	-	(18.619)	-	(351.625)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(410.687)	(26.670)	-	-	-	(437.357)
Equipos para procesos de información	(33.999)	(32.496)	-	-	-	(66.495)
Elementos de transporte	(4.520)	(1.808)	-	-	-	(6.328)
Total Amortización Acumulada	**(703.627)**	**(139.559)**	**-**	**(18.619)**	**-**	**(861.805)**
Deterioros:						
Inmuebles de uso propio	-	(78.815)	-	-	(79.825)	(158.640)
Centros sociales	(5.317.271)	-	-	121.310	-	(5.195.961)
Total Deterioros	**(5.317.271)**	**(78.815)**	**-**	**121.310**	**(79.825)**	**(5.354.601)**
Total Coste Neto	**4.341.774**	**(38.218)**	**-**	**74.764**	**(79.825)**	**4.298.495**

Las adiciones del inmovilizado material del ejercicio 2020 se corresponden básicamente a la finalización de las obras de adecuación de los archivos de la Sociedad situados en el Parque Empresarial Arte Sacro, talleres 10 y 11; así como la correspondiente dotación de mobiliario y elementos informáticos que han sido necesarios en el ejercicio.

Las adiciones del inmovilizado material del ejercicio 2019, se corresponden básicamente a las obras de adecuación del local comercial propiedad de la Sociedad, para uso como Oficina de Información y Asesoramiento al Ciudadano en materia de Mejora Energética, Rehabilitación y Accesibilidad de la Vivienda en Sevilla, situada en Avda. San Jerónimo, Local 7; al inicio de las obras de adecuación de los archivos de la Sociedad situados en el Parque Empresarial Arte Sacro, talleres 10 y 11, así como adiciones de elementos de mobiliario e informáticos que han sido necesarios en el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encontraban totalmente amortizados los siguientes elementos del inmovilizado material:

	Euros	
	2020	**2019**
Mobiliario	315.542	260.756
Equipos para Procesos de Información	31.343	22.802
Total	**346.885**	**283.558**

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 21/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros						
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Traspasos desde Existencias (Nota 9)**	**Traspasos a Existencias (Nota 9)**	**Saldo final**
Coste:							
Terrenos	39.789.931	1.473.631	-	-	43.423	(285.992)	41.020.993
Construcciones	209.246.654	986.233	(2.983)	64.270	344.505	(1.687.938)	208.950.741
Inversiones Inm. en curso	88.047	484.282	-	(64.270)	-	-	508.059
Total Coste	**249.124.632**	**2.944.146**	**(2.983)**	**-**	**387.928**	**-(1.973.930)**	**250.479.793**
Amortización Acumulada:							
Construcciones	(43.572.562)	(3.974.367)	15	-	-	159.263	(47.387.651)
Total Amort. Acumulada	**(43.572.562)**	**(3.974.367)**	15	-	-	**159.263**	**(47.387.651)**
Deterioros:							
Terrenos	(469.570)	(536.495)	-	-	-	-	(1.006.065)
Construcciones	(9.868.702)	-	-	-	-	-	(9.868.702)
Total Deterioros	**(10.338.272)**	**(536.495)**	-	-	-	-	**(10.874.767)**
Total Coste Neto	**195.213.798**	**(1.566.716)**	**(2.968)**	-	**387.928**	**(1.814.666)**	**192.217.375**

Las principales adiciones en el epígrafe "Terrenos" del ejercicio 2020, se corresponden con:

- La cesión gratuita por parte de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla para llevar a cabo el Programa 3 (Obra Nueva y Rehabilitación para promoción de Vivienda Pública) del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023 de la Parcela M-2 urbana resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI-DT-04 (Tejares) del PGOU de Sevilla, inscrita en el inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número 1.275 de 800 m^2 de superficie y con una edificabilidad de 2.410 m^2, valorada en 464.328 euros. (Ver Nota 10).

- El reconocimiento contable de una parcela de la que consta titularidad registral de la Sociedad, procedente del ARI-DT-05 "San Vicente de Paul" (La Dársena) definida en el PGOU de Sevilla aprobado el 19 de julio de 2006. La citada parcela cuenta con una superficie útil de vivienda protegida estimada en 1.909,17 m^2 que se han valorado a efectos contables en 536.495 euros, aplicando el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Dado que el citado PGOU lo establece como ámbito de Suelo Urbano No Consolidado como Área de Reforma Interior se ha registrado un deterioro por el mismo importe de la valoración (ver Nota 12).

Por otra parte, entre las adiciones de los epígrafes "Terrenos" y "Construcciones" del ejercicio 2020, se incluyen adquisiciones de viviendas en el marco de los Programas de Captación de Viviendas por convocatoria abierta, 461.342 euros, por el ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto, 704.066 euros; y por el Protocolo de Permuta de Viviendas, 215.263 euros.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 22/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

En el ejercicio 2020, se ejecutaron 413.370 euros correspondientes a la ejecución de las promociones en régimen de alquiler del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023 y 70.912 euros de los Planes de Empleo de Locales.

En los presupuestos del ejercicio 2020 de la Dirección General de Empleo y Apoyo a la Economía e Innovación Social se consignaron 115.000 euros para ejecutar el Plan de Empleo de Locales 2020.

Durante el ejercicio 2020 se formalizaron nuevos contratos de alquiler de inmuebles que se encontraban contabilizados en el epígrafe de "Existencias", concretamente: 1 vivienda, 9 garajes no vinculados y 1 local (28 garajes no vinculados y 3 talleres durante el ejercicio 2019), por lo que se ha traspasado su coste desde el epígrafe de "Existencias" al de "Inversiones Inmobiliarias".

Ejercicio 2019-

	Euros							
	Saldo inicial	**Adiciones o dotaciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Traspasos a Inm. Material (Nota 6)**	**Traspasos desde Existencias (Nota 9)**	**Traspasos a Existencias (Nota 9)**	**Saldo final**
Coste:								
Terrenos	33.668.995	5.673.789	-	726.740	(2.712)	84.031	(360.912)	39.789.931
Construcciones	209.852.625	1.613.786	-	(587.239)	30.639	532.812	(2.195.969)	209.246.654
Inversiones Inm. en curso	138.135	89.413	-	(139.501)	-	-	-	88.047
Total Coste	**243.659.755**	**7.376.988**	**-**	**-**	**27.927**	**616.843**	**(2.556.881)**	**249.124.632**
Amortización Acumulada:								
Construcciones	(39.824.834)	(3.979.765)		-	18.619	-	213.418	(43.572.562)
Total Amort. Acumulada	**(39.824.834)**	**(3.979.765)**	**-**	**-**	**18.619**	**-**	**213.418**	**(43.572.562)**
Deterioros:								
Terrenos	(453.031)	-	7.762	-	(24.301)	-	-	(469.570)
Construcciones	(9.841.554)	-	69.861	-	(97.009)	-	-	(9.868.702)
Total Deterioros	**(10.294.585)**	**-**	**77.623**	**-**	**(121.310)**	**-**	**-**	**(10.338.272)**
Total Coste Neto	**193.540.336**	**3.397.223**	**77.623**	**-**	**(74.764)**	**616.843**	**(2.343.463)**	**195.213.798**

Las adiciones de los terrenos del ejercicio 2019, se corresponden básicamente con el registro contable de las cesiones gratuitas de varias parcelas por parte de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a la Sociedad, para llevar a cabo el Programa 3 (Obra Nueva y Rehabilitación para promoción de Vivienda Pública) del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023:

- Parcela urbana denominada Manzana RP-01, incluida en el Plan Parcial del SUS-DE-09 "Hacienda del Rosario" número 10178/07-TOS de 7.586 m^2 de superficie y con una edificabilidad de 21.227 m^2, valorada en 4.071.809 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela urbana denominada RP-2 Torreblanca Sur, incluida en la unidad de ejecución SUNP-T0-2 (hoy API-DE-03) de 1.807 m^2 de superficie y con una edificabilidad para uso residencial de 1.610 m^2 y para uso comercial de 1.717 m^2, valorada en 941.903 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela de terreno sin edificar, identificada con el número 5 de la avenida San Juan de la Salle, con una superficie de 116,45 m^2 de superficie y con una edificabilidad de 469,80 m^2. valorada en 77.390 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela de terreno edificable, con un chalet denominado "Villa Encarnita" en el número 3 del Barrio de Nervión, con una superficie de 391,75 m^2 y con una construcción de 105,77 m^2 valorada en 44.012 euros. (Ver Nota 10).

Asimismo, entre las adiciones de los epígrafes "Terrenos" y "Construcciones" del ejercicio 2019, se incluyen adquisiciones de viviendas en el marco de los Programas de Captación de Viviendas por convocatoria abierta, por importes de 1.183.702 euros, por el ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto, 572.952 euros; y por el Protocolo de Permuta de Viviendas, 173.669 euros.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 23/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Las adiciones del epígrafe “Inversiones Inmobiliarias en Curso” en el ejercicio 2019, se corresponden con la ejecución de las promociones en régimen de alquiler contempladas en el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023 y con las actuaciones llevadas a cabo, en ejecución de los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2015 en los que se establece transferir a la Sociedad créditos por un importe total de 794.790 euros, para la adecuación de los locales que la Sociedad posee repartidos por toda la ciudad (Plan de Empleo de Locales 2015) y créditos por importe total de 502.210 euros, con objeto de atender la demanda de las viviendas sociales en la ciudad, a través de la adecuación de las viviendas que la Sociedad posee repartidas por toda la ciudad (Plan de Empleo de Viviendas).

El detalle de los epígrafes de “Terrenos” y “Construcciones” es el siguiente:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 24/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

	Nº de Inmuebles Terminados	Euros		
		Terrenos	Construcción	Saldo
Terciarios				
SUP-PM-6, Parcela Q-4.2	-	247.613	-	247.613
	-	**247.613**	-	**247.613**
Sin Edificar-				
La Dársena, ARI-DT-05	-	536.495	-	536.495
	-	**536.495**	-	**536.495**
En Construcción-				
C/Sol, 117	-	20.025	15.917	35.942
C/Mendoza Ríos-García Ramos	-	-	17.900	17.900
Parcela C/Vereda del Poco Aceite, Valdezorras	-	910.030	7.183	917.213
Villa Encarnita	-	57.933	8.451	66.384
San Juan de la Salle	-	78.967	18.827	97.794
Hacienda del Rosario RP-1	-	4.132.360	345.501	4.477.861
Torreblanca RP-2	-	968.412	35.138	1.003.550
Tejares, Parcela M-2, ARI-DT-04	-	488.753	22.364	511.117
San Jerónimo-Alamillo S-1	-	-	470	470
Zonas Comunes Viviendas (Plan de Empleo)	-	-	24.106	24.106
Locales (Plan de Empleo)	-	-	12.202	12.202
	-	**6.656.480**	**508.060**	**7.164.539**
Construidos-				
San Jerónimo C-4	68	386.493	4.709.485	5.095.978
Torreblanca (Modecar)	52	245.436	3.899.097	4.144.533
Ramón y Cajal	24	-	2.258.679	2.258.679
Nuevo Amate	220	3.232.824	16.578.216	19.811.040
Manzana 105 SUP-PM-6	86	472.075	6.145.761	6.617.836
Manzana 106 SUP-PM-6	86	472.075	6.227.631	6.699.706
Manzana 107 SUP-PM-6	82	476.287	5.687.480	6.163.767
Manzana 108 SUP-PM-6	84	490.197	5.877.097	6.367.294
Parcela P-6 SUP-PM-6	199	2.913.191	12.945.617	15.858.808
Aeropuerto Viejo	31	337.752	3.177.358	3.515.110
Manz.MC-1.2 SUNP-AE-1	225	3.243.478	15.115.605	18.359.083
Manz.MA-3.1 SUNP-AE-1	109	1.641.630	7.770.585	9.412.215
Torrelaguna UA-TO-2	95	1.370.320	7.443.652	8.813.972
RUE-32	32	-	1.737.784	1.737.784
Avenida de Andalucía	66	752.354	4.180.045	4.932.399
Albérchigo	52	890.837	3.461.527	4.352.364
Torreblanca, UA-TO-4	30	67.934	818.237	886.171
San Jerónimo A-1	183	1.261.729	7.768.713	9.030.442
San Luis 70	25	269.029	4.209.317	4.478.346
Torregrosa, UA-TO-4	30	138.365	921.480	1.059.845
Torreblanca, UA-TO-4	79	472.393	3.336.105	3.808.498
Cros-Pirotecnia	218	1.646.488	11.032.574	12.679.062
Los Carteros	138	663.998	5.340.190	6.004.188
Torreblanca UA-TO-4	62	1.150.053	2.986.967	4.137.020
Torregrosa 2, UE-TO-101	83	475.619	6.195.837	6.671.456
Manzana O-2	80	520.760	2.980.997	3.501.757
Unidades de venta destinadas a alquiler	144	1.583.761	9.211.264	10.795.025
Unidades Adquiridas por Tanteo y Retracto	31	809.423	1.574.291	2.383.714
Unidades Adquiridas por el Protocolo de Permuta	11	144.294	387.678	531.972
Unidades Adquiridas Programa Captación Vvdas. en Compra	31	701.744	1.580.210	2.281.954
Edificio C/Cátodo	49	880.893	5.082.653	5.963.546
Resto Viviendas Permuta Ramón Carande	12	246.371	706.688	953.059
	2.717	**27.957.803**	**171.348.820**	**199.306.623**
Locales y Oficinas	297	4.073.146	27.266.469	31.339.612
Talleres	52	882.286	4.999.622	5.881.908
Garajes	459	667.173	5.353.830	6.003.003
	808	**5.622.602**	**37.619.921**	**43.242.523**
	3.525	**33.580.405**	**209.246.654**	**242.639.109**
Total	**3.525**	**41.020.993**	**209.476.800**	**250.497.793**

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 25/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

	Nº de Inmuebles Terminados	Euros		
		Terrenos	Construcción	Saldo
Terciarios				
SUP-PM-6, Parcela Q-4.2	-	247.613	-	247.613
	-	**247.613**	-	**247.613**
Sin Edificar-				
Torreblanca Sur RP-2	-	967.938	-	967.938
	-	**967.938**	-	**967.938**
En Construcción-				
C/Sol, 117	-	19.811	14.336	34.147
C/Mendoza Ríos-García Ramos	-	-	2.767	2.767
Parcela C/Vereda del Poco Aceite, Valdezorras	-	910.030	7.183	917.214
Villa Encarnita	-	57.564	5.278	62.842
San Juan de la Salle	-	78.915	12.590	91.505
Hacienda del Rosario RP-1	-	4.115.604	15.757	4.131.361
San Jerónimo-Alamillo S-1	-	-	470	470
Viviendas (Plan de Empleo)	-	-	11.420	11.420
Locales (Plan de Empleo)	-	-	18.247	18.247
	-	**5.181.925**	**88.047**	**5.269.972**
Construidos-				
San Jerónimo C-4	68	386.493	4.709.485	5.095.978
Torreblanca (Modecar)	52	245.436	3.899.097	4.144.534
Ramón y Cajal	24	-	2.258.679	2.258.679
Nuevo Amate	220	3.232.824	16.578.216	19.811.041
Manzana 105 SUP-PM-6	86	472.075	6.145.761	6.617.836
Manzana 106 SUP-PM-6	86	472.075	6.227.631	6.699.706
Manzana 107 SUP-PM-6	82	476.287	5.687.480	6.163.766
Manzana 108 SUP-PM-6	84	490.197	5.877.097	6.367.294
Parcela P-6 SUP-PM-6	199	2.913.191	12.945.617	15.858.808
Aeropuerto Viejo	31	337.752	3.177.358	3.515.110
Manz.MC-1.2 SUNP-AE-1	225	3.243.478	15.115.605	18.359.083
Manz.MA-3.1 SUNP-AE-1	109	1.641.630	7.770.585	9.412.215
Torrelaguna UA-TO-2	95	1.370.320	7.443.652	8.813.972
RUE-32	32	-	1.737.784	1.737.784
Avenida de Andalucía	66	752.354	4.180.045	4.932.400
Albérchigo	52	890.837	3.461.527	4.352.364
Torreblanca, UA-TO-4	30	67.934	818.237	886.171
San Jerónimo A-1	183	1.261.729	7.768.713	9.030.442
San Luis 70	25	269.029	4.209.317	4.478.346
Torregrosa, UA-TO-4	30	138.365	921.480	1.059.845
Torreblanca, UA-TO-4	79	472.393	3.336.105	3.808.498
Cros-Pirotecnia	218	1.646.488	11.032.574	12.679.062
Los Carteros	138	663.998	5.340.190	6.004.188
Torreblanca, UA-TO-4	62	1.150.053	2.986.967	4.137.020
Torregrosa 2, UE-TO-101	83	475.619	6.195.837	6.671.456
Manzana O-2	80	520.760	2.980.997	3.501.756
Unidades de venta destinadas a alquiler	153	1.700.313	9.807.041	11.507.354
Unidades Adquiridas por Tanteo y Retracto	22	599.038	1.080.610	1.679.648
Unidades Adquiridas por el Protocolo de Permuta	6	64.387	252.321	316.708
Unidades Adquiridas Programa Captación Vvdas. en Compra	26	570.235	1.250.377	1.820.612
Edificio C/Cátodo	51	915.350	5.281.528	6.196.878
Resto Viviendas Permuta Ramón Carande	12	246.371	701.154	947.525
	2.709	**27.687.011**	**17.179.067**	**198.866.078**
Locales y Oficinas	303	4.117.833	27.447.378	31.565.211
Talleres	54	917.051	5.196.632	6.113.683
Garajes	463	670.561	5.423.576	6.094.137
	820	**5.705.445**	**38.067.586**	**43.773.031**
	3.529	**33.392.456**	**209.246.653**	**242.639.109**
Total	**3.529**	**39.789.931**	**209.334.701**	**249.124.632**

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la totalidad de los inmuebles en arrendamiento han generado unos ingresos por alquileres de 9.365.130 y 8.864.165 euros, respectivamente.

Considerando las características de algunos de estos inmuebles en renta, la Sociedad tiene registrado al 31 de diciembre 2020 un deterioro de valor de dichos inmuebles por importe de 10.874.767 euros (10.338.272 euros al 31 de diciembre de 2019). El deterioro registrado se ha estimado en base al valor en uso de los activos.

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 26/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Determinados inmuebles se encuentran hipotecados en garantía de los préstamos que la Sociedad tiene concedidos sobre ellos. (Ver Nota 12).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los inmuebles en arrendamiento. Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Los Administradores de la Sociedad entienden que, dadas las ayudas recibidas para la construcción de estas viviendas en Régimen de Alquiler, no son necesarias dotaciones de deterioro adicionales para estos inmuebles. En este sentido, seguidamente se presenta el coste neto de amortización, subvenciones pendientes de imputar a resultados y deterioros, en relación con los inmuebles en arrendamiento:

	Euros	
	2020	**2019**
Terrenos y solares	41.020.993	39.789.931
Cesiones de terrenos y solares	(26.049.684)	(25.751.993)
Deterioro de terrenos	(1.006.065)	(469.570)
	13.965.244	**13.568.369**
Construcciones en Curso	508.059	88.047
Construcciones	208.950.741	209.246.654
Amortización Acumulada	(47.387.651)	(43.572.562)
Subv. Sobre Préstamos Concedidos	(45.078.948)	(46.395.471)
Subv. De Ayuda al R.E. y a la Urbanización	(6.875.870)	(7.086.713)
Subv. ARU Nuevo Amate	(11.912.900)	(12.191.022)
Subv. Plan de Empleo	(410.264)	(378.742)
Subv. Programa Captación Viviendas	(485.590)	(500.000)
Deterioro de Construcciones	(9.868.702)	(9.868.702)
	87.438.875	89.341.489
Total Coste Neto	**101.404.119**	**102.909.858**

En opinión de los Administradores no existirán problemas para el cobro de las subvenciones pendientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, al cumplir la Sociedad los requisitos establecidos para su concesión.

8. Inversiones financieras

8.1 Otros activos financieros-

El desglose del epígrafe “Otros activos financieros” del balance adjunto a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	**2019**
Administraciones Públicas deudoras por subvenciones	20.016.785	23.194.644
Fianzas constituidas	1.782.586	1.848.804
Total	**21.799.351**	**25.043.448**

La Sociedad incluye dentro del epígrafe “Administraciones Públicas deudoras por subvenciones” el saldo pendiente a cobrar a la Junta de Andalucía y al Ministerio de Fomento en concepto de subvención sobre los préstamos cualificados con los que se financian las promociones de alquiler, siendo el importe cobrado en los ejercicios 2020 y 2019 por este concepto 3.177.858 y 3.664.207 euros, respectivamente. A continuación, se desglosan por organismo concedente, vencimiento y promoción de viviendas, los importes pendientes de cobro:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 27/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

Promoción	Organismo	Euros		
		Vto. Inferior a 12 meses	Vto. Superior a 12 meses	Saldo
San Jerónimo C-4	Junta de Andalucía	58.288	1.026.803	1.085.091
Torreblanca (Modecar)	Junta de Andalucía	43.834	701.066	744.900
Manzana 105 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	74.230	1.307.770	1.382.000
Manzana 106 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	74.142	1.306.221	1.380.363
Manzana 107 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	70.197	1.236.270	1.306.467
Manzana 108 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	71.889	1.266.523	1.338.412
San Jerónimo Alamillo A-1	Junta de Andalucía	367.866	1.281.165	1.649.031
Cros-Pirotecnia	Junta de Andalucía	164.987	2.509.705	2.674.692
Torregrosa 2	Junta de Andalucía	59.926	1.055.386	1.115.312
Parcela P-6 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	147	-	147
Manzana MA-3, SUNP-AE-1	Junta de Andalucía	256.435	256.435	512.870
Manzana MC-1.2, SUNP-AE-1	Junta de Andalucía	132.421	-	132.421
Torrelaguna UA-TO-2	Junta de Andalucía	85.165	997.038	1.082.203
San Jerónimo C-4	Ministerio de Fomento	63.610	311.553	375.163
Torreblanca (Modecar)	Ministerio de Fomento	46.526	201.003	247.529
Manzana 105 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	79.788	437.886	517.674
Manzana 106 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	79.693	437.367	517.060
Manzana 107 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	76.615	375.251	451.866
Manzana 108 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	77.271	424.075	501.346
Cros-Pirotecnia	Ministerio de Fomento	176.043	659.922	835.965
Torregrosa 2	Ministerio de Fomento	65.405	320.346	385.751
Aeropuerto Viejo	Ministerio de Fomento	57.325	377.393	434.718
Torrelaguna UA-TO-2	Ministerio de Fomento	223.081	26.364	249.445
San Luís, 70	Ministerio de Fomento	65.195	1.031.164	1.096.359
Total		**2.470.079**	**17.546.850**	**20.016.785**

Ejercicio 2019-

Promoción	Organismo	Euros		
		Vto. Inferior a 12 meses	Vto. Superior a 12 meses	Saldo
San Jerónimo C-4	Junta de Andalucía	56.230	1.085.090	1.141.320
Torreblanca (Modecar)	Junta de Andalucía	42.300	744.900	787.200
Manzana 105 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	71.610	1.382.001	1.453.610
Manzana 106 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	71.525	1.380.363	1.451.888
Manzana 107 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	67.719	1.306.468	1.374.187
Manzana 108 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	69.351	1.338.412	1.407.763
San Jerónimo Alamillo A-1	Junta de Andalucía	352.411	1.649.031	2.001.442
Cros-Pirotecnia	Junta de Andalucía	159.241	2.674.692	2.833.933
Torregrosa 2	Junta de Andalucía	57.811	1.115.313	1.173.123
Parcela P-6 SUP-PM-6	Junta de Andalucía	205.658	-	205.658
Manzana MA-3.1, SUNP-AE-1	Junta de Andalucía	264.843	132.421	397.264
Manzana MC-1.2, SUNP-AE-1	Junta de Andalucía	512.871	512.871	1.025.741
Torrelaguna UA-TO-2	Junta de Andalucía	803.093	535.395	1.338.488
San Jerónimo C-4	Ministerio de Fomento	61.656	375.163	436.819
Torreblanca (Modecar)	Ministerio de Fomento	45.103	247.530	292.632
Manzana 105 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	77.327	517.674	595.001
Manzana 106 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	77.235	517.061	594.296
Manzana 107 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	74.262	451.866	526.127
Manzana 108 SUP-PM-6	Ministerio de Fomento	74.888	501.347	576.235
Cros-Pirotecnia	Ministerio de Fomento	170.679	835.965	1.006.645
Torregrosa 2	Ministerio de Fomento	63.396	385.751	449.147
Aeropuerto Viejo	Ministerio de Fomento	71.657	420.387	492.044
Torrelaguna UA-TO-2	Ministerio de Fomento	297.442	175.085	472.527
San Luís, 70	Ministerio de Fomento	81.494	1.080.056	1.161.550
Total		**3.829.802**	**19.364.842**	**23.194.644**

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 28/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

8.2 Clientes por ventas y prestaciones de servicios-

Los saldos por cobrar a clientes y deudores por ventas y prestaciones de servicios figuran registrados en su totalidad dentro del activo corriente del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019. El detalle por concepto y vencimiento es el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros		
	Vto. Inferior a 12 meses	**Vto. Superior a 12 meses**	**Saldo**
Clientes por Venta:			
De Inmuebles	1.468.540	4.647.639	6.116.179
Deterioro Valor Créditos Clientes de Venta	(319.475)	-	(319.475)
	1.149.065	**4.647.639**	**5.796.704**
Clientes por Recibos de Alquiler:			
De Inmuebles en Propiedad y Alquilados a Terceros	12.132.891	562.396	12.695.287
De Viviendas Municipales	878.027	-	878.027
Otros	8.617	-	8.617
Deterioro Valor Créditos Clientes de Alquiler	(8.333.580)	-	(8.333.580)
	4.685.955	**562.396**	**5.248.351**
Clientes Empresas del Grupo y Asociadas:			
Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	456.448	-	456.448
Contursa	40.802	558.184	598.986
Otros	35.213	-	35.213
Deterioro Créditos Empresas del Grupo y Asociadas	(461.725)	-	(461.725)
	70.738	**558.184**	**628.922**
Total	**5.905.758**	**5.768.219**	**11.673.978**

Ejercicio 2019-

	Euros		
	Vto. Inferior a 12 meses	**Vto. Superior a 12 meses**	**Saldo**
Clientes por Venta:			
De Inmuebles	1.495.001	4.579.933	6.074.934
Deterioro Valor Créditos Clientes de Venta	(358.950)	-	(358.950)
	1.136.051	**4.579.933**	**5.715.984**
Clientes por Recibos de Alquiler:			
De Inmuebles en Propiedad y Alquilados a Terceros	10.063.609	568.281	10.631.890
De Viviendas Municipales	832.936	-	832.936
Otros	6.870	-	6.870
Deterioro Valor Créditos Clientes de Alquiler	(6.843.685)	-	(6.843.685)
	4.059.730	**568.281**	**4.628.010**
Clientes Empresas del Grupo y Asociadas:			
Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	655.212	-	655.212
Contursa	40.002	598.986	638.988
Otros	35.213	-	35.213
Deterioro Créditos Empresas del Grupo y Asociadas	(461.725)	-	(461.725)
	268.702	**598.986**	**867.688**
Total	**5.464.483**	**5.747.200**	**11.211.683**

La adquisición por parte de los clientes de viviendas de promoción pública se financió mediante un préstamo equivalente al 95% del precio de venta de las viviendas, que devengaba un tipo de interés anual del 5%, a pagar mediante cuotas trimestrales crecientes al 4% anual durante un plazo de 25 años a contar a partir de la fecha de entrega de las viviendas.

El resto de las deudas de clientes por ventas con vencimiento aplazado, devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogiéndose en el activo del balance adjunto en base al devengo según el tipo de interés efectivo, menos los cobros efectuados, el importe neto de las cuentas a cobrar.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 29/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

En relación con los saldos a cobrar de los clientes por recibos de alquiler, con fecha 26 de junio de 2017, la Comisión Ejecutiva de la Sociedad aprueba el "Protocolo de Protección a familias con pocos Recursos" (PPR) en cumplimiento del Convenio firmado el 23 de mayo de 2017 entre el Ayuntamiento de Sevilla y esta empresa municipal 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 la Sociedad o gestionados por esta.

Durante el año 2020 se han tramitado 347 solicitudes (496 solicitudes en 2019) de ayudas municipales para el pago del alquiler de inquilinos de la Sociedad a través del PPR, habiendo sido concedidas ayudas para 36 familias (211 familias en 2019), que totalizan un importe de 105.792 euros (508.648 euros en 2019) y que se destinan a cancelar cuentas a cobrar con clientes por recibos de alquiler. Junto a ello, el Área de Bienestar Social, ha aprobado en 2020 abonar 155.504 euros (113.814 euros en 2019) de ayudas correspondientes a 60 inquilinos de la Sociedad (51 inquilinos en 2019), que han gestionado directamente su ayuda con Bienestar Social a través del Programa de Prestaciones Complementarias (PPC). En conclusión, este programa ha significado que los inquilinos de la Sociedad hayan recibido ayudas por importe de 261.295 euros aprobadas en el año 2020 (622.462 euros en 2019).

Asimismo, el 17 de octubre de 2018 se publica la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Para obtener la condición de Entidad colaboradora fue necesario formalizar un Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Sociedad, que fue suscrito el 26 de octubre de 2018. En base a dicho Convenio, en el ejercicio 2019, se tramitaron 900 solicitudes del Plan Alquila 2018-2020, de las que han resultado favorables 360, habiendo recibido en el ejercicio 2020, ayudas por importe de 1.107.221 euros, del que ha sido devuelto a sus beneficiarios un importe de 597.789 euros, porque se encontraban al corriente del pago por rentas con la Sociedad y 503.096 euros se han destinado a cancelar importes pendientes de cobro por rentas.

Adicionalmente, la Orden de 1 de septiembre de 2020 de la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía publica una ayuda dirigida a las Administraciones Públicas, Empresas Públicas y entidades sin ánimo de lucro, que destinen las viviendas o cualquier alojamiento o dotación residencial a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. En base a dicha convocatoria, la Sociedad solicita ayudas por importe de 535.051 euros (para los ejercicios 2020 y 2021) para 176 expedientes con sus correspondientes certificados de vulnerabilidad. El 17 de diciembre de 2020 la Secretaria General de la Vivienda de la Junta de Andalucía emite resolución favorable, abonando, el 31 de diciembre del ejercicio 2020, el 50% de la ayuda concedida, es decir, 267.525 euros. De este importe, se ha imputado con cargo a rentas pendientes de cobro de los beneficiarios de las citadas ayudas, 253.925 euros que se ha registrado con abono al epígrafe “Otros ingresos de explotación” (Ver Nota 10 y 14.6), adicionalmente, se han cancelado las citadas rentas pendientes de cobro, con cargo al epígrafe de “Perdidas por créditos comerciales incobrables” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Con fecha 26 de febrero de 2018, la Junta de Gobierno Local, encarga a la Sociedad la gestión de 62 viviendas municipales construidas en el área de Tres Barrios-barriada Amate-barriada Nazaret. Durante el ejercicio 2020, se han facturado al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla 185.100 euros por las actuaciones realizadas con motivo del encargo, estando abonadas en su totalidad.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, la Junta de Gobierno Local, encarga a la Sociedad la realización parcial de los trabajos necesarios para el “Programa Piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario” en desarrollo de la línea LA10, dentro de la Innovación Socioeconómica de la Zona Norte de Sevilla en el marco de la estrategia DUSI. Durante el ejercicio 2019, la Sociedad facturó 52.567 euros, que se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2019, y que fueron abonados en el mes de enero de 2020.

Con fecha 28 de julio de 2017, la Junta de Gobierno Local, encarga a la Sociedad la realización parcial de los trabajos necesarios para la rehabilitación de las Naves de RENFE, dentro de la Innovación Socioeconómica de la Zona Norte de Sevilla en el marco de la estrategia DUSI. Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha facturado 28.323 euros que, a 31 de diciembre de 2020, se encontraban pendientes de cobro.

Con fecha 20 de mayo de 2019, la sociedad Congresos y Turismo de Sevilla, S.A. (CONTURSA) y la Sociedad firmaron un acuerdo por el cual la primera reconoció adeudar el importe de 980.706 euros procedente de unas cuotas por arrendamiento del Palacio de Congresos de Sevilla entre el 12 de septiembre de 2012 y el 22 de diciembre de 2014. Igualmente, la Sociedad reconoció adeudar a CONTURSA el importe de 250.000 euros más IVA en concepto de cantidad a cuenta de lo que resulte finalmente del Procedimiento

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 30/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

ordinario 849/2018 por el cual se reclaman defectos y daños constructivos de las instalaciones del citado Palacio, cuyas obras de ampliación fueron encomendadas a la Sociedad en el año 2006 por el Consorcio Palacio de Congresos de Sevilla. Las partes aceptaron compensar esos importes y establecer un calendario de pago por la diferencia calculada en 678.205 euros y pagaderos en 15 anualidades, a razón de una cuota, calculada con unos intereses del 2 % anual de 52.782 euros. Igualmente acordaron que una vez se resuelva el Procedimiento ordinario 849/2018 se procederá a abonar la diferencia que resultara de la sentencia firme del mismo, regularizándose en su caso las cuotas resultantes.

En relación con las cuentas de clientes y deudores que presentan impagados significativos, en opinión de los Administradores de la Sociedad, no se espera que la misma tenga finalmente perjuicio alguno en relación con el total de cuentas a cobrar (tanto vencidas como no vencidas).

No obstante, lo anterior, y considerando el volumen de impagados de clientes por ventas y alquiler, la Sociedad ha continuado la dotación, durante los ejercicios 2020 y 2019, de fondos de provisión de insolvencias para los recibos impagados, siendo el movimiento resumen de las dotaciones y aplicaciones realizadas el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros			
	Saldo inicial	**Dotaciones (Nota 14.4)**	**Aplicaciones (Nota 14.4)**	**Saldo final**
Deterioro clientes por venta	358.950	-	(39.475)	319.475
Deterioro clientes por recibos de alquiler	6.843.685	1.627.019	(137.124)	8.333.580
Deterioro clientes empresas del grupo y asociadas	461.725	-	-	461.725
Deterioro otros saldos deudores	457.205	93.802	-	551.007
Total	**8.121.565**	**1.720.821**	**(176.599)**	**9.665.787**

Ejercicio 2019-

	Euros			
	Saldo inicial	**Dotaciones (Nota 14.4)**	**Aplicaciones (Nota 14.4)**	**Saldo final**
Deterioro clientes por venta	379.423	-	(20.473)	358.950
Deterioro clientes por recibos de alquiler	5.635.143	1.388.367	(179.825)	6.843.685
Deterioro clientes empresas del grupo y asociadas	426.512	35.213	-	461.725
Deterioro otros saldos deudores	457.205	-	-	457.205
Total	**6.898.283**	**1.423.580**	**(200.298)**	**8.121.565**

8.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección-Gerencia, la Comisión Ejecutiva y el Consejo de Administración, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

- Riesgo de crédito: Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros. Por otra parte, la Sociedad tiene garantía de cobro de los importes adeudados con las propias viviendas vendidas, por lo que se considera que el riesgo de crédito está suficientemente cubierto.

- Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de la financiación que se detalla en la Nota 12.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 31/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- Riesgo de mercado (incluye tipo de interés y otros riesgos de precio): Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja, si bien se considera que, dado el volumen de la deuda de la Sociedad, este riesgo no es significativo.

9. Existencias

La composición de las existencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	Euros	
	2020	**2019**
Terrenos sin edificar:		
Terrenos Junta Compensación Cros-San Jerónimo	264.306	262.625
Avda. de la Palmera DBP-03	260.845	201.460
Parcela Terciaria Regiones Devastadas	442.918	442.918
	968.069	**907.003**
Edificios en construcción:		
La María	439.557	439.557
Torreblanca Sur RP-1	701.651	701.310
Cisneo Alto PUR 4	2.223.116	2.083.991
Pítamo Sur G-7	2.743.563	2.610.395
Cuartel de su Eminencia E2	597.573	568.916
Cruzcampo RBL 2.1	1.706.943	5.936
Naves de Renfe	25.519	1.210
Mercados de Feria y Arenal	976	976
	8.438.898	**6.412.291**
Edificios construidos:		
Viviendas de protección oficial en Pino Montano	-	71.104
Locales en Pino Montano SUP-PM-6	182.236	393.327
Locales en Avenida Hytasa	474.846	474.846
Locales en Polígono Aeropuerto	419.636	419.636
Garajes y trasteros en Pino Montano	2.421.466	2.433.870
Garajes y trasteros en Palmete SUP-TO-1	-	8.726
Garajes y trasteros en Uralita Bellavista (PERI-GU-201)	239.331	239.331
Garajes y trasteros en Kansas City (PERI-AM-201)	147.969	147.969
Garajes y trasteros en Bermejales Sur	1.712.426	1.712.426
Garajes y trasteros en Polígono Aeropuerto	601.454	601.454
Garajes y trasteros en Mendigorría	20.059	23.402
Garajes y trasteros en El Porvenir	1.697.409	1.802.138
Garajes y trasteros en Campo de los Mártires	718.809	781.696
Garajes en Arte Sacro	509.925	521.514
	9.145.566	**9.631.439**
Deterioros:		
Deterioro de Edificios en Construcción	(105.626)	-
Deterioro de Edificios Construidos	(114.361)	(140.695)
Deterioro de Garajes	(1.197.158)	(1.228.263)
	(1.417.145)	**(1.368.958)**
Anticipos a proveedores	**318.031**	**459.165**
Total	**17.453.419**	**16.040.940**

Las principales variaciones en "Edificios en Construcción" en los años 2020 y 2019 se corresponden con el registro contable de cesiones gratuitas de diferentes parcelas por parte de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a la Sociedad, para llevar a cabo el Programa 3 (Obra Nueva y Rehabilitación para Promoción de Vivienda Pública) del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023:

- En el ejercicio 2020, la parcela urbana denominada RBL.2.1 del Proyecto de Reparcelación del ARI-DSP-03 (La Cruz del Campo) con destino a la construcción de vivienda protegida de 1.8015,69 m^2 de superficie y con una edificabilidad de 9.224 m^2 de uso residencial, valorada en 1.586.655 euros. (Ver Nota 10).
- En el ejercicio 2019 fueron las siguientes parcelas las recibidas en cesión gratuita:

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 32/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- Parcela urbana denominada RP-1 Torreblanca Sur, incluida en la unidad de ejecución SUNP-T0-2 (hoy API-DE-03) de 1.593 m² de superficie y con una edificabilidad para uso residencial de 1.610 m² y para uso comercial de 987 m², valorada en 674.027 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela urbana denominada PUR 4 del PERI-N0-4 "Cisneo Alto" API-DM-02, con una superficie de 3.333,84 m² y con una edificabilidad total de 10.350 m² de uso residencial, valorada en 2.037.219 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela urbana denominada G, del Plan Parcial SUS-DBP-07 Pítamo Sur, con una superficie de 2.296 m² y con una edificabilidad total de 13.217 m² de uso residencial, valorada en 2.547.739 euros. (Ver Nota 10).
- Parcela urbana denominada E2, incluida en la UE2 Este "Cuartel de Su Eminencia" del PERI SU 7, con una superficie de 1.508 m² y con una edificabilidad total de 2.891,50 m² de uso residencial, valorada en 558.528 euros. (Ver Nota 10).

El epígrafe “Subvenciones, Transferencias, Donaciones y Legados Recibidos” recoge la contrapartida de las “Existencias” procedentes de cesiones gratuitas de terrenos por importe de 8.563.317 y 7.006.190 euros en 2020 y 2019, respectivamente. (Ver Nota 10).

El movimiento del epígrafe de “Edificios construidos” es el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Saldo inicial		Traspasos: A Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)		Traspasos: De Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)		Retiros por Ventas		Saldo final	
	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros
Viviendas y Anexos Vinculados:										
Pino Montano	1	71.104	(1)	(71.104)	1	70.516	(1)	(70.516)	-	-
Polígono Aeropuerto	-	-	-	-	10	739.675	(10)	(739.675)	-	-
Edificio C/ Cátodo	-	-			2	233.332	(2)	(233.332)	-	-
		71.104	**(1)**	**(71.104)**	**13**	**1.043.523**	**(13)**	**(1.043.523)**	**-**	**-**
Locales, Oficinas y Talleres:										
Pino Montano SUP-PM-6	2	393.327	(1)	(211.091)	2	138.429	(2)	(138.429)	1	182.236
San Jerónimo	-	-	-	-	1	72.958	(1)	(72.958)	-	-
Avda de Hytasa	6	474.846	-	-	-	-	-	-	6	474.846
Polígono Aeropuerto	4	419.636	-	-	3	224.955	(3)	(224.955)	4	419.636
Arte Sacro	-	-	-	-	2	231.776	(2)	(231.776)	-	-
Nuevo Amate		-	-	-	1	65.422	(1)	(65.422)	-	-
	12	**1.287.809**	**(1)**	**(211.091)**	**9**	**733.540**	**(9)**	**(733.540)**	**11**	**1.076.718**
Garajes No Vinculados:										
Pino Montano	196	2.433.870	-	-	-	-	(1)	(12.404)	195	2.421.466
Palmete	1	8.726	-	(8.726)	1	7.700	(1)	(7.700)	1	-
Uralita	19	239.331	-	-	-	-	-	-	19	239.331
Kansas City	12	147.969	-	-	-	-	-	-	12	147.969
Bermejales Sur	145	1.712.426	-	-	-	-	-	-	145	1.712.426
Polígono Aeropuerto	46	601.454	-	-	-	-	-	-	46	601.454
Mendigorría	7	23.402	(1)	(3.343)	8	137.684	(8)	(137.684)	6	20.059
El Porvenir	106	1.802.138	(2)	(34.910)	1	17.455	(5)	(87.275)	100	1.697.409
Campo de los Mártires	49	781.696	(3)	(47.165)	1	15.722	(2)	(31.443)	45	718.809
San Luis 70	45	521.514	-	-	1	18.307	(1)	(18.307)	-	-
Arte Sacro	-	-	(1)	(11.589)	-	-	-	-	44	509.925
	626	**8.272.526**	**(7)**	**(105.733)**	**12**	**196.868**	**(18)**	**(294.813)**	**613**	**8.068.848**
Total	**639**	**9.631.439**	**(9)**	**(387.928)**	**34**	**1.973.931**	**(40)**	**(2.071.876)**	**624**	**9.145.566**

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 33/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

	Saldo inicial		Traspasos: A Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)		Traspasos: De Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)		Retiros por Ventas		Saldo final	
	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros	Uds.	Euros
Viviendas y Anexos Vinculados:										
Pino Montano	1	71.104	-	-	2	168.647	(2)	(168.647)	1	71.104
Polígono Aeropuerto	-	-	-	-	7	559.014	(7)	(559.014)	-	-
	1	**71.104**	**-**	**-**	**9**	**727.661**	**(9)**	**(727.661)**	**1**	**71.104**
Locales, Oficinas y Talleres:										
Pino Montano SUP-PM-6	2	393.327	-	-	3	272.163	(3)	(272.163)	2	393.327
San Jerónimo	-	-	-	-	3	342.793	(3)	(342.793)	-	-
Bermejales Sur	-	-	-	-	1	114.406	(1)	(114.406)	-	-
Avda. de Hytasa	6	474.846	-	-	-	-	-	-	6	474.846
Polígono Aeropuerto	4	419.636	-	-	7	496.354	(7)	(496.354)	4	419.636
Arte Sacro	3	290.386	(3)	(290.386)	2	307.183	(2)	(307.183)	-	-
	15	**1.578.195**	**(3)**	**(290.386)**	**16**	**1.532.899**	**(16)**	**(1.532.899)**	**12**	**1.287.809**
Garajes No Vinculados:										
Pino Montano	197	2.447.313	-	-	-	-	(1)	(13.443)	196	2.433.870
San Jerónimo	-	-	-	-	1	9.231	(1)	(9.231)	-	-
Palmete	6	40.557	(5)	(31.831)	-	-	-	-	1	8.726
Uralita	19	239.331	-	-	-	-	-	-	19	239.331
Kansas City	12	147.969	-	-	-	-	-	-	12	147.969
Bermejales Sur	149	1.754.991	(2)	(18.572)	1	13.136	(3)	(37.129)	145	1.712.426
Polígono Aeropuerto	48	627.603	-	-	-	-	(2)	(26.149)	46	601.454
Mendigorría	10	33.432	(3)	(10.030)	8	169.224	(8)	(169.224)	7	23.402
El Porvenir	125	2.127.779	(7)	(119.182)	6	104.730	(18)	(311.189)	106	1.802.138
Campo de los Mártires	54	863.135	(4)	(65.718)	-	-	(1)	(15.721)	49	781.696
Arte Sacro	52	602.638	(7)	(81.124)	-	-	-	-	45	521.514
	672	**8.884.748**	**(28)**	**(326.457)**	**16**	**296.321**	**(34)**	**(582.086)**	**626**	**8.272.526**
Total	**688**	**10.534.047**	**(31)**	**(616.843)**	**41**	**2.556.881**	**(59)**	**(2.842.646)**	**639**	**9.631.439**

El movimiento habido en el epígrafe "Deterioro de valor de las existencias" durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros			
	Saldo inicial	Dotaciones	Recuperaciones (Nota 14.2)	Saldo final
Deterioro de Edificios en Construcción	-	105.626	-	105.626
Deterioro de Locales, Oficinas y Talleres	140.695	-	(26.334)	114.361
Deterioro de Garajes No Vinculados	1.228.263	-	(31.105)	1.197.158
Total	**1.368.958**	**105.626**	**(57.439)**	**1.417.145**

Ejercicio 2019-

	Euros			
	Saldo inicial	Dotaciones	Recuperaciones (Nota 14.2)	Saldo final
Deterioro de Edificios en Construcción	-	-	-	-
Deterioro de Locales, Oficinas y Talleres	140.695	-	-	140.695
Deterioro de Garajes No Vinculados	1.316.289	-	(88.026)	1.228.263
Total	**1.456.984**	**-**	**(88.026)**	**1.368.958**

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 34/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

10. Patrimonio Neto y Fondos Propios

A 31 de diciembre de 2020 el capital se encontraba totalmente suscrito por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por importe de 16.838.182 euros constituido por:

- tres acciones de la serie A, con un valor nominal de 3.005.061 euros cada una,
- una acción de la serie B, con un valor nominal de 2.000.000 de euros,
- una acción de la serie de C, con un valor nominal de 2.115.000 euros,
- una acción de la serie D con un valor nominal de 708.000 euros,
- una acción de la serie E con un valor nominal de 1.000.000 euros,
- una acción de la serie F con un valor de 1.000.000 euros, y
- una acción de la serie G por un valor de 1.000.000 euros.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

En la Junta General de la Sociedad celebrada con fecha 16 de abril de 2020 se aprobó una ampliación de capital por importe de 1.000.000 euros, suscrita íntegramente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. La ampliación de capital ha sido desembolsada con fecha 15 de junio 2020 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 2 de julio de 2020.

Por otra parte, con fecha 17 de diciembre de 2020, se acuerda en Junta General otra ampliación de capital por importe de 1.000.000 euros, suscrita íntegramente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla mediante la creación de una acción de la serie G de valor nominal de 1.000.000 euros, ésta última ampliación ha sido desembolsada el 13 de enero de 2021, e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de febrero de 2021.

Reserva legal-

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades deben destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Dicho mínimo legal ya está cubierto. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 esta reserva se encontraba completamente constituida.

Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos-

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros			
	Saldo inicial	**Adiciones**	**Imputación a resultados (Nota 14.6)**	**Saldo final**
Concesiones	1.071.875	854.706	(20.483)	1.906.098
Cesiones de terrenos	32.758.182	2.050.983	(196.164)	34.613.001
Subvenciones sobre préstamos concedidos	46.395.471	-	(1.316.523)	45.078.948
Subvenciones Ayudas al Régimen Especial	7.086.713	-	(210.843)	6.875.870
Subvenciones ARU Nuevo Amate	12.191.022	-	(278.122)	11.912.900
Subvención Plan de Empleo de Viviendas	378.742	40.324	(8.802)	410.264
Subvención Programa Captación de Viviendas	500.000	-	(14.410)	485.590
Total	**100.382.005**	**2.946.013**	**(2.045.347)**	**101.282.671**

Con fecha 6 de marzo de 2020, se formalizó el documento de concesión demanial de los locales anexos al mercado del Tiro de Línea, valorado en 854.706 euros, por un plazo de 75 años, para su utilización privativa. (Ver Nota 5).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 35/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de las "Cesiones de terrenos" se corresponde con el valor de las cesiones gratuitas de parcelas realizadas a la Sociedad por el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla – Gerencia de Urbanismo, minorado en el importe imputado a resultados, en su caso.

Adicionalmente, se incluyen en este epígrafe los aprovechamientos cedidos por la Gerencia de Urbanismo a la Sociedad en el ejercicio 2003 de la Parcela P-6 del SUP-PM 6 de Pino Montano.

Durante el ejercicio 2020 se han formalizado y por tanto, registrado contablemente las siguientes cesiones gratuitas de suelo:

- Parcela M-2 urbana resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI-DT-04 (Tejares) del PGOU de Sevilla, inscrita en el inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número 1.275 de 800 m^2 de superficie y con una edificabilidad de 2.410 m2, valorada en 464.328 euros. (Ver Nota 7).

- Parcela urbana denominada RBL.2.1 del Proyecto de Reparcelación del ARI-DSP-03 (La Cruz del Campo) con destino a la construcción de vivienda protegida de 1.8015,69 m2 de superficie y con una edificabilidad de 9.224 m2 de uso residencial, valorada en 1.586.655 euros. (Ver Nota 9).

Las "Subvenciones sobre préstamos" y las "Ayudas al Régimen Especial" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se corresponden con las ayudas que, en el ámbito de los Planes Cuatrienales de Vivienda, el Ministerio de Fomento y la Junta de Andalucía han concedido a la Sociedad en relación a las actuaciones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. (Ver Nota 4.j3).

Las "Subvenciones ARU Nuevo Amate" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se corresponden con las ayudas concedidas por el Ministerio de Fomento al Área de Renovación Urbana de la Barriada de Amate en Sevilla (Nuevo Amate). (Ver Nota 4.j4).

Adicionalmente, durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad ha recibido 40.324 y 25.885 euros, respectivamente, en concepto de subvención al precio del Plan de Empleo de Viviendas, aprobado en Junta de Gobierno Local de 18 diciembre de 2015, con objeto de atender la demanda de las viviendas sociales a través de la adecuación de las viviendas que esta Sociedad posee repartidas por toda la ciudad, para prestar un servicio público que mejore el fomento de la actividad económica. (Ver Notas 4.j5 y 7).

El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de mayo de 2019 amplió el destino de la trasferencia a la Sociedad, aprobada por la Junta de Gobierno local de 15 de diciembre de 2017, por importe de 500.000 euros, para la ampliación del parque público, con nuevas viviendas en atención a la demanda social en la ciudad de Sevilla. La subvención concedida ha sido aplicada a la adquisición de 7 de las 17 viviendas adquiridas a través del primer Programa de Captación de Viviendas en Venta, las cuales han sido destinadas al alquiler, y cuyo precio de compra asciende a 540.079,80 euros. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2019, aprobó la justificación presentada para esta subvención. (Ver Notas 4.j6 y 7)

El importe pendiente de cobro de las subvenciones registradas en los ejercicios 2020 y 2019, se incluye en el epígrafe de "Otros activos financieros" de "Inversiones Financieras a largo plazo", por importe de 20.016.785 y 23.194.643 euros, respectivamente. (Ver Nota 8.1).

Durante el ejercicio 2020 y 2019, la Sociedad recibió subvenciones por formación continua de su personal y por baja siniestralidad por importe de 6.005 y 7.360 euros (ver Nota 14.6), respectivamente. Adicionalmente, en el ejercicio 2020, se han registrado 253.925 euros de ingresos por la subvención recibida de la Junta de Andalucía en relación a las ayudas para compensar rentas pendientes de cobro de familias declaradas como vulnerables (Ver Nota 8.2 y 14.6).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 36/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

	Euros			
	Saldo inicial	**Adiciones**	**Imputación a resultados (Nota 14.6)**	**Saldo final**
Concesiones Demaniales	288.080	787.991	(4.196)	1.071.875
Cesiones de terrenos	22.083.258	10.952.627	(277.703)	32.758.182
Subvenciones sobre préstamos concedidos	47.711.994	-	(1.316.523)	46.395.471
Subvenciones Ayudas al Régimen Especial	7.297.556	-	(210.843)	7.086.713
Subvenciones ARU Nuevo Amate	12.469.144	-	(278.122)	12.191.022
Subvención Plan de Empleo de Viviendas	360.699	25.885	(7.842)	378.742
Subvención Programa Captación de Viviendas	-	500.000	-	500.000
Total	**90.210.731**	**12.266.503**	**(2.095.229)**	**100.382.005**

Con fecha 27 de mayo de 2019, se formalizó el documento de concesión demanial de la parcela de terreno denominada S-1 por el Plan Parcial del Sector API-DMN-01 (San Jerónimo-Alamillo), con una superficie de 4.237,83 m^2, destinada a la implantación de alojamientos cooperativos (cohousing-coliving), valorada en 787.991 euros. (Ver Nota 5).

Durante el ejercicio 2019 se formalizaron y, por tanto, quedaron registradas contablemente, las siguientes cesiones gratuitas de suelo:

- Parcela RP-1 “Hacienda del Rosario”, valorada en 4.071.809 euros. (Ver Nota 7).
- Parcela RP-2 “Torreblanca Sur”, valorada en 941.903 euros. (Ver Nota 7)
- Parcela “San Juan del Salle” valorada en 77.390 euros. (Ver Nota 7)
- Parcela “Villa Encarnita”, valorada en 44.012 euros. (Ver Nota 7)
- Parcela RP1 “Torreblanca Sur”, valorada en 674.027 euros. (Ver Nota 9)
- Parcela “Cisneo Alto”, valorada en 2.037.219 euros. (Ver Nota 9)
- Parcela 7 “Pítamo Sur”, valorada en 2.547.739 euros. (Ver Nota 9)
- Parcela E2 “Cuartel de Su Eminencia”, valorada en 558.528 euros. (Ver Nota 9)

A continuación, se muestra el desglose y valor de las parcelas recibidas como concesiones o cesiones, neto de imputación a resultados, así como el régimen de explotación al que han sido destinadas:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 37/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

	Unidad actuación	Año de la cesión	Valor cesión neto de imputación a resultados (Euros)	Régimen de explotación
Los Carteros	UA-PM-6	1995	596.242	Alquiler
Torreblanca 30	UA-TO-4	1996	67.934	Alquiler
Torreblanca 79	UA-TO-4	1996	467.667	Alquiler
Torreblanca 62	UA-TO-3	1996	1.229.586	Alquiler
San Jerónimo A-1	SUP-PM-4	1998	1.254.418	Alquiler
Torreblanca (Modecar)	UA-TO-7	2002	245.436	Alquiler
San Jerónimo C-4	SUP-PM-1	2002	386.493	Alquiler
Torregrosa 2	UE-TO-101	2002	185.966	Alquiler
Parcela P-6	SUP-PM-6	2003	1.903.665	Alquiler
Aeropuerto Viejo	UA-PM-102	2005	291.165	Alquiler
Kansas City	PERI-AM-201	2005	309.672	Alquiler
Bermejales Sur	SUP-GU-4	2005	441.131	Alquiler
Uralita Bellavista	PERI GU-201	2005	98.818	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-1.2	SUNP-AE-1	2006	3.343.586	Alquiler
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	88.680	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-3.1	SUNP-AE-1	2006	1.732.011	Alquiler
Torrelaguna	UA-TO-2	2006	1.380.693	Alquiler
Mendigorría	PER-C-1	2006	244.233	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-3.1	SUNP-AE-1	2006	116.597	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	57.303	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-2.2	SUNP-AE-1	2006	89.662	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-2.2	SUNP-AE-1	2007	507.203	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-1.4	SUNP-AE-1	2007	153.517	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-2.2	SUNP-AE-1	2007	174.906	Alquiler
Avenida Andalucía	-	2008	717.774	Alquiler
Campo de los Mártires	-	2009	77.023	Alquiler
Porvenir	ARI-DS-01	2009	89.295	Alquiler
Nuevo Amate	-	2010	2.967.344	Alquiler
San Jerónimo-Alamillo A-6	SUP-PM-4	2010	384.556	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-3.2	SUNP-AE-1	2010	19.786	Alquiler
Alberchigo	-	2010	827.880	Alquiler
Villa Encarnita	-	2019	44.012	Alquiler
Torreblanca Sur, RP-2	SUNP-TO-2	2019	941.903	Alquiler
San Juan de la Salle	-	2019	77.390	Alquiler
Hacienda El Rosario	SUS-DE-09	2019	4.071.809	Alquiler
Tejares, Parcela M-2	ARI-DT-04	2020	464.328	Alquiler
			26.049.684	
Kansas City	PERI-AM-201	2005	21.723	Venta
Bermejales Sur	SUP-GU-4	2005	250.600	Venta
Uralita Bellavista	PERI GU-201	2005	36.523	Venta
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	58.310	Venta
Mendigorría	PER-C-1	2006	3.457	Venta
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	35.602	Venta
Porvenir	ARI-DS-01	2009	165.950	Venta
Campo de los Mártires	-	2009	95.507	Venta
Polígono Aeropuerto A-3.2	SUNP-AE-1	2010	45.097	Venta
Polígono Aeropuerto A-3.4	SUNP-AE-1	2010	63.790	Venta
Nuevo Amate	-	2010	382.590	Venta
Torreblanca Sur, RP-1	SUNP-TO-2	2019	674.027	Venta
Cisneo Alto, PUR 4	PERI-NO-4	2019	2.037.219	Venta
Pítamo Sur G-7	SUS-DBP-07	2019	2.547.739	Venta
Cuartel Su Eminencia E2	PERI-SU-7	2019	558.528	Venta
Cruz Campo, RBL 2.1	ARI-DSP-03	2020	1.586.655	Venta
			8.563.317	
Total Cesiones de Terrenos			**34.613.001**	
RUE-32	SIPS-9-3	2010	192.951	Alojamientos
García Ramos- Mendoza Ríos	-	2018	86.737	Alojamientos
San Jerónimo Alamillo S-1	API-DMN-01	2019	777.402	Alojamientos
Mercado Tiro de Linea	-	2020	849.008	Locales
Total Concesiones			**1.906.098**	
Total			**36.519.099**	

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 38/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

	Unidad actuación	Año de la cesión	Valor cesión neto de imputación a resultados (Euros)	Régimen de explotación
Los Carteros	UA-PM-6	1995	596.242	Alquiler
Torreblanca 30	UA-TO-4	1996	67.934	Alquiler
Torreblanca 79	UA-TO-4	1996	467.667	Alquiler
Torreblanca 62	UA-TO-3	1996	1.229.586	Alquiler
San Jerónimo A-1	SUP-PM-4	1998	1.254.418	Alquiler
Torreblanca (Modecar)	UA-TO-7	2002	245.436	Alquiler
San Jerónimo C-4	SUP-PM-1	2002	386.493	Alquiler
Torregrosa 2	UE-TO-101	2002	185.966	Alquiler
Parcela P-6	SUP-PM-6	2003	1.903.665	Alquiler
Aeropuerto Viejo	UA-PM-102	2005	291.165	Alquiler
Kansas City	PERI-AM-201	2005	309.672	Alquiler
Bermejales Sur	SUP-GU-4	2005	441.131	Alquiler
Uralita Bellavista	PERI GU-201	2005	98.818	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-1.2	SUNP-AE-1	2006	3.343.586	Alquiler
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	88.680	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-3.1	SUNP-AE-1	2006	1.732.011	Alquiler
Torrelaguna	UA-TO-2	2006	1.380.693	Alquiler
Mendigorría	PER-C-1	2006	253.932	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-3.1	SUNP-AE-1	2006	116.597	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	57.303	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-2.2	SUNP-AE-1	2006	89.662	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-2.2	SUNP-AE-1	2007	605.343	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-1.4	SUNP-AE-1	2007	153.517	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-2.2	SUNP-AE-1	2007	211.275	Alquiler
Avenida Andalucía	-	2008	717.774	Alquiler
Campo de los Mártires	-	2009	70.787	Alquiler
Porvenir	ARI-DS-01	2009	84.274	Alquiler
Nuevo Amate	-	2010	2.976.620	Alquiler
San Jerónimo-Alamillo A-6	SUP-PM-4	2010	384.556	Alquiler
Polígono Aeropuerto A-3.2	SUNP-AE-1	2010	44.195	Alquiler
Alberchigo	-	2010	827.880	Alquiler
Villa Encarnita	-	2019	44.012	Alquiler
Torreblanca Sur, RP-2	SUNP-TO-2	2019	941.903	Alquiler
San Juan de la Salle	-	2019	77.390	Alquiler
Hacienda El Rosario	SUS-DE-09	2019	4.071.809	Alquiler
			25.751.992	
Kansas City	PERI-AM-201	2005	21.723	Venta
Bermejales Sur	SUP-GU-4	2005	250.600	Venta
Uralita Bellavista	PERI GU-201	2005	38.416	Venta
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	58.310	Venta
Mendigorría	PER-C-1	2006	4.033	Venta
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	35.602	Venta
Porvenir	ARI-DS-01	2009	182.545	Venta
Campo de los Mártires	-	2009	105.972	Venta
Polígono Aeropuerto A-3.2	SUNP-AE-1	2010	45.097	Venta
Polígono Aeropuerto A-3.4	SUNP-AE-1	2010	63.790	Venta
Nuevo Amate	-	2010	382.589	Venta
Torreblanca Sur, RP-1	SUNP-TO-2	2019	674.027	Venta
Cisneo Alto, PUR 4	PERI-NO-4	2019	2.037.219	Venta
Pítamo Sur G-7	SUS-DBP-07	2019	2.547.739	Venta
Cuartel Su Eminencia E2	PERI-SU-7	2019	558.528	Venta
			(*) 7.006.190	
Total Cesiones de Terrenos			**32.758.182**	
RUE-32	SIPS-9-3	2010	195.946	Alojamientos
García Ramos- Mendoza Ríos	-	2018	87.938	Alojamientos
San Jerónimo Alamillo S-1	API-DMN-01	2019	787.991	Alojamientos
Total Concesiones			**1.071.875**	
Total			**33.830.057**	

11. Provisiones a largo y corto plazo

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 en las cuentas de “Provisiones a largo plazo” ha sido el siguiente:

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 39/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

	Euros				
	Saldo inicial	**Dotaciones (Nota 14)**	**Recuperaciones (Nota 14.4)**	**Aplicaciones**	**Saldo final**
Provisión por Gestión Encomiendas	4.637.104	-	(3.137.230)	-	1.499.874
Provisión por Demandas y Litigios	988.818	375.545	(636.131)	(95.636)	632.596
Provisión por Perdidas en Inv. Inmobiliarias	922.883	-	-	-	922.883
Total a Largo Plazo	**6.548.804**	**375.545**	**(3.773.361)**	**(95.636)**	**3.055.353**

Ejercicio 2019-

	Euros				
	Saldo inicial	**Dotaciones (Nota 14)**	**Recuperaciones (Nota 14.4)**	**Aplicaciones**	**Saldo final**
Provisión por Gestión Encomiendas	4.637.104	-	-	-	4.637.104
Provisión para Impuestos	2.998.693	-	(2.998.693)	-	-
Provisión por Demandas y Litigios	2.035.718	-	(965.553)	(81.347)	988.818
Provisión por Perdidas en Inv. Inmobiliarias	922.883	-	-	-	922.883
Total a Largo Plazo	**10.594.398**	**-**	**(3.964.246)**	**(81.347)**	**6.548.804**

El importe registrado en el epígrafe "Provisión por Gestión de Encomiendas" a 31 de diciembre de 2020, se debe al valor estimado por expertos independientes de las reparaciones por daños y vicios constructivos pendientes de realizar sobre la cubierta y otros desperfectos de la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, el importe de la recuperación ha ascendido a 2.816.487 euros. En este sentido, con fecha 18 de junio de 2020, se ha firmado un acuerdo con FIBES Sevilla UTE, mediante el cual la Sociedad ha abonado 1.503.121 euros, para compensar la cantidad pendiente de pago por las retenciones de obra practicadas a la citada entidad, por importe de 2.703.121 euros, la parte restante, ascendente a 1.200.000 euros se ha incautado en concepto de defectos, deficiencias, vicios de construcción, diferencias de calidades y demás conceptos que figuran tanto en la demanda como en los informes periciales que acompañan a la misma, y se han registrado en el epígrafe "Ingresos accesorios y otros de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, se ha recuperado la provisión registrada por la demanda interpuesta por la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía en relación a la solicitud del reintegro de la subvención recibida para la ejecución de sendos centros educativos sitos en Sevilla Este por importe de 320.743 euros, puesto que con fecha 11 de noviembre de 2020 se ha dictado sentencia anulando el procedimiento, por ir en contra del ordenamiento jurídico.

Por otra parte, durante el ejercicio 2020, se ha registrado en el epígrafe "Provisión por Demandas y Litigios" un importe de 375.545 euros en previsión de la demanda interpuesta por la Intercomunidad de propietarios de la promoción sita en la manzana MA-2.2 del SUNP-AE-1, cuyo juicio se celebró el 12 de febrero de 2020 y cuya sentencia está pendiente de notificarse.

En el importe registrado en el citado epígrafe "Provisión por Demandas y Litigios" a 31 de diciembre de 2019 se incluían:

- 624.131 euros correspondientes a la estimación de los intereses de demora y costas previsibles por la demanda interpuesta por FIBES Sevilla UTE, mediante la cual le solicitaba a la Sociedad, por las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, el abono del importe de las retenciones pendientes de pago más los intereses de demora de estas. Esta provisión ha sido recuperada en su totalidad en el ejercicio 2020, como consecuencia del acuerdo firmado con la UTE, descrito anteriormente.
- 257.050 euros por la sentencia, actualmente recurrida en el Supremo, de la demanda interpuesta por la Intercomunidad de propietarios de la promoción sita en la C/Tren Changay, 1 (Manzana A-2, San Jerónimo, SUP-PM-4), en la que con fecha 3 de diciembre de 2018 se condenaba a la Sociedad a reparar las incidencias por valor de 75.000 euros y a abonar las costas del procedimiento.
- 107.636 por la sentencia firme de la demanda interpuesta a la Sociedad por la Comunidad de propietarios de la promoción sita en C/ Estrella Vega, 14, (Manzana Q-1, Pino Montano, SUP-PM-6) por vicios

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 40/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

constructivos, de fecha 10 de diciembre de 2019. El pago se materializó el 22 de enero de 2020 por importe de 95.636 euros, habiendo recuperado el resto, ascendente a 12.000 euros.

Adicionalmente, el epígrafe "Provisión por Pérdidas en Inversiones Inmobiliarias" ascendente a 922.883 euros se corresponde con las pérdidas estimadas en la explotación de las 50 plazas de alojamientos públicos que se van a ejecutar en el inmueble sito en la C/Mendoza Ríos 24-28 y García Ramos 23-25, en el marco de la 1ª Fase del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas de la Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas, del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023.

Por otra parte, el importe registrado a 31 de diciembre de 2018 en el epígrafe "Provisión para Impuestos" se correspondía fundamentalmente con el importe fijado en el Acuerdo de Liquidación dictado por la Dependencia de Inspección de la Delegación Especial de Andalucía en el procedimiento inspector por el concepto tributario Impuesto sobre el Valor Añadido del ejercicio 2013. El citado Acuerdo de liquidación fue impugnado ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, mediante Reclamación Económico-Administrativa interpuesta el 22 de octubre de 2015, la cual fue resuelta con fecha 27 de febrero de 2019 (reclamación nº 41/06058/2015), en el sentido de estimar la reclamación interpuesta y anular el acto administrativo impugnado, por tanto, la Sociedad procedió a recuperar la provisión dotada por este concepto en el ejercicio 2019. (Ver Nota 13).

El movimiento habido en las cuentas de "Provisiones a corto plazo" durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020-

Ejercicio 2020-	Euros			
	Saldo inicial	Dotaciones (Nota 14)	Recuperaciones (Nota 14.4)	Saldo final
Provisión para Reparación y Terminación de Promociones	1.578.208	2.332.654	(974.664)	2.936.198
Provisión por Urbanizaciones	475.000	-	(475.000)	-
Provisión por Responsabilidades de Tráfico	352.693	-	(80.958)	271.735
Total a Corto Plazo	**2.405.901**	**2.332.654**	**(1.530.622)**	**3.207.933**

Ejercicio 2019-

	Euros			
	Saldo inicial	Recuperaciones (Nota 14.4)	Traspasos a Inmovilizado Material (Nota 6)	Saldo final
Provisión para Reparación y Terminación de Promociones	1.988.314	(410.106)	-	1.578.208
Provisión por Urbanizaciones	475.000	-	-	475.000
Provisión por Responsabilidades de Tráfico	430.200	(77.507)	-	352.693
Provisión por Gestión de Encomiendas	189.846	(110.020)	(79.826)	-
Total a Corto Plazo	**3.083.360**	**(597.633)**	**(79.826)**	**2.405.901**

El importe registrado a 31 de diciembre de 2020, en el epígrafe de "Provisión para Reparación y Terminación de Promociones", se corresponde básicamente con las obras de reformas que hay que ejecutar en las zonas comunes de las Manzanas 105, 106 y 107 del SUP-PM-6 de Pino Montano, en la Manzanas MA-2.2 y 3.1 del SUNP-AE-1 de Polígono Aeropuerto y en la promoción Torrelaguna UA-TO-2.

Por otra parte, durante el ejercicio 2020 se ha procedido a recuperar la "Provisión por Urbanizaciones" registrada en ejercicios anteriores, por importe de 475.000 euros, al haberse incorporado en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" del balance, la parcela ARI-DT-05 "San Vicente de Paul" (La Dársena) definida en el PGOU de Sevilla aprobado el 19 de julio de 2006 y su correspondiente deterioro (Ver Nota 7).

Adicionalmente, en el epígrafe de "Provisión por Responsabilidades de Tráfico", se registró en el año 2018 el importe estimado de las reparaciones que serían necesarias realizar en las viviendas de la promoción sita en la

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 41/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Avda. de Andalucía, que han sido objeto de realojo de las unidades familiares afectadas por la adecuación de renovación urbana y de rehabilitación del Barrio Los Pajaritos y que en el ejercicio 2019 retornaron al edificio municipal de 62 viviendas construido en el mismo Barrio de Los Pajaritos. Durante los ejercicios 2020 y 2019, se ha ido recuperado la citada provisión, en el mismo importe de las reparaciones que han sido realizadas.

Del mismo modo, en el epígrafe de "Provisión por Gestión de Encomiendas" a corto plazo se tenía registrado en el año 2018 el importe estimado de reparaciones y finalización de obras necesarias en el edificio municipal de 62 viviendas sito en La Barriada de Los Pajaritos, área de Tres Barrios-barriada Amate-barriada Nazaret, para el que la Sociedad había recibido el encargo para la gestión del mismo; así como los costes de adecuación que se estimaron necesarios realizar en el local comercial 7 de la Manzana A-3, del SUP-PM-4, San Jerónimo-Alamillo, propiedad de la Sociedad para uso como Oficina de Información y Asesoramiento al Ciudadano en materia de Mejora Energética, Rehabilitación y Accesibilidad de la Vivienda en Sevilla, previsto en el Programa 10 del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023. Obras que fueron totalmente terminadas en el año 2019.

12. Deudas a largo y corto plazo

12.1 Deudas con entidades de crédito a largo plazo-

El desglose del epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 a largo plazo es el siguiente:

	Euros	
	2020	**2019**
Bankia	6.124.586	6.538.280
BBVA	10.631.488	11.398.039
CaixaBank	4.680.097	5.070.123
Instituto de Crédito Oficial (ICO)	24.500.682	24.164.459
Ibercaja	235.210	244.201
Unicaja	9.004.243	9.501.289
Total	**55.176.306**	**56.916.391**

La Sociedad registra en este epígrafe los préstamos concedidos para la financiación de las viviendas en régimen de alquiler con independencia del periodo de vencimiento de estos (Ver Nota 7). El desglose de los citados préstamos por promoción o programa es el siguiente:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 42/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

Entidad	Promoción financiada	TAE al 31/12/2020	Fecha formalización	Último vencimiento	Euros			
					Importe original	Vto. Infer. 12 meses	Vto. Sup. 12 meses	Saldo
Bankia	Manzana Q-1 SUP-PM-6, 207 vvdas.	1,84%	08/11/2007	08/11/2035	4.808.793	7.597	129.507	137.104
	Manzana Q-2 SUP-PM-6, 204 vvdas.	1,84%	29/09/2006	29/09/2035	17.095.080	5.501	85.586	91.087
	Parcela P-6 SUP-PM-6, 200 vvdas.	1,74%	04/05/2007	04/05/2030	17.883.327	290.992	3.976.083	4.267.075
	UA-PM-102 Aeropuerto Viejo 31 vvdas.	1,84%	27/09/2006	27/09/2029	2.796.365	117.497	1.511.823	1.629.320
BBVA	Manz. A-2, San Jerónimo, 264 vvdas.	1,84%	22/03/2007	22/03/2032	21.923.375	3.385	38.127	41.512
	Manzana 116 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,84%	06/07/2005	06/12/2029	7.119.944	2.775	24.036	26.811
	Manzana 117 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,84%	06/07/2005	06/07/2034	7.063.553	6.705	45.212	51.917
	Manzana Q-3 SUP-PM-6, 222 vvdas.	1,84%	29/11/2006	29/11/2034	14.801.583	12.800	122.480	135.280
	Manzana A-2.2 SUNP-AE-1, 204 vvdas.	1,84%	20/12/2007	20/12/2035	15.831.046	26.783	459.509	486.292
	Manzana A-1.4 SUNP-AE-1, 167 vvdas.	1,88%	19/12/2007	19/12/2035	14.499.017	20.380	356.564	376.944
	Manzana MC-1.2 SUNP-AE-1, 225 vvda.	1,14%	28/10/2010	28/10/2023	22.953.803	461.968	7.667.848	8.129.816
	San Luis 70, 25 vvdas.	2,12%	10/07/2012	10/07/2040	1.875.054	69.105	1.313.811	1.382.916
CaixaBank	Manz. A-6, San Jerónimo, 96 vvdas.	1,84%	26/09/2007	26/09/2035	7.430.16	12.445	193.610	206.055
	Manzana 118 SUP-PM-6, 84 vvdas.	1,84%	09/02/2006	09/02/2034	8.032.927	31.276	425.066	456.342
	Manzana 119 SUP-PM-6, 82 vvdas.	1,84%	23/05/2006	23/05/2035	7.753.237	31.103	432.319	463.422
	Manzana 114 SUP-PM-6, 90 vvdas.	1,84%	13/10/2005	13/10/2034	7.438.244	5.694	82.088	87.782
	Manz. M-9 Bermejales Sur, 216 vvdas.	1,84%	08/11/2007	08/11/2035	16.747.703	4.419	69.688	74.107
	Manz. M-6, Uralita Bellavista, 43 vvdas..	1,84%	25/10/2006	25/10/2034	4.005.329	3.144	45.332	48.476
	Manz. M-7, Uralita Bellavista, 43 vvdas.	1,84%	25/10/2006	25/10/2034	4.005.329	10.393	149.842	160.235
	Manz. MC-2.2 SUNP-AE-1, 218 vvdas.	1,84%	14/02/2008	14/02/2036	20.474.920	99.868	1.736.121	1.835.989
	Kansas City, 39 vvdas.	1,84%	29/06/2007	29/06/2035	3.907.967	3.415	52.085	55.500
	11 vvdas. captadas en tanteo/retracto	2,75%	01/11/2019	01/11/2044	462.647	13.446	435.045	448.491
	3 vvdas. captadas en permuta	2,75%	01/12/2019	01/02/2045	86.574	2.500	81.990	84.490
	23 vvdas. captadas en alquiler	2,75%	01/11/2018	01/02/2045	793.319	23.333	735.779	759.112
	Edificio C/Cátodo, 51 vvdas	1,35%	22/07/2020	01/07/2054	2.867.896	-	96	96
I.C.O.	San Jerónimo C-4, 68 vvdas.	1,90%	24/09/2003	24/03/2031	3.535.509	159.025	1.776.576	1.935.601
	Torreblanca (Modecar), 52 vvdas.	1,90%	24/09/2003	24/09/2030	2.540.194	116.315	1.221.039	1.337.354
	Manzana 105 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.532.776	199.470	2.365.806	2.565.276
	Manzana 106 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.527.405	199.234	2.363.003	2.562.237
	Manzana 107 SUP-PM-6, 82 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/05/2031	4.275.094	191.538	2.139.802	2.331.340
	Manzana 108 SUP-PM-6, 84 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.389.810	193.179	2.291.188	2.484.367
	Manz. A-1 San Jerónimo, 183 vvdas.	2,58%	16/06/1998	30/06/2026	6.484.957	367.866	1.859.446	2.227.312
	Cros-Pirotecnia, 218 vvdas.	1,90%	10/09/2002	10/03/2030	9.441.679	440.108	4.326.855	4.766.963
	Torregrosa, 83 vvdas.	1,90%	08/05/2003	08/05/2031	3.649.586	163.513	1.826.719	1.990.232
	Programa Captación de vvdas. en venta	0,57%	14/02/2020	14/02/2045	9.200.000	-	2.300.000	2.300.000
	Programa alquiler Obra Nueva y Rehab.	(*)	14/02/2020	14/02/2045	40.000.000	-	-	-
Ibercaja	Manzana 115 SUP- PM-6, 88 viviendas	1,84%	04/05/2007	04/05/2036	8.436.329	9.226	225.984	235.210
Unicaja	Manz. M-10 Bermejales Sur, 142 vvdas.	1,84%	19/07/2007	19/07/2035	9.594.324	3.066	47.710	50.776
	Manz. MA-2.2 SUNP-AE-1, 113 vvdas.	1,84%	02/07/2008	02/07/2036	8.853.772	4.925	88.217	93.142
	Manz. MA-3.1SUNP-AE-1, 109 vvdas.	1,84%	14/10/2009	14/02/2021	11.514.896	266.265	4.286.537	4.552.802
	Torrelaguna UA-TO-2, 95 vvdas.	1,83%	02/12/2011	02/06/2022	8.923.254	233.210	4.074.313	4.307.523
B.E.I	Programa alquiler Obra Nueva y Rehab.	(**)	14/02/2020	14/02/2045	40.000.000	-	-	-
Total						**3.813.464**	**51.362.842**	**55.176.306**

(*) Euribor del momento de la disposición + 1%, durante el periodo de carencia

(**) Se podrá elegir tipo de interés fijo o variable en cada disposición, si se elige tipo fijo será el determinado por el Banco de conformidad con los principios que resulten de aplicación en cada momento establecidos por los órganos de Gobierno del mismo, si se elige tipo variable será el Euribor+0,49%.

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 43/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2019-

Entidad	Promoción financiada	TAE al 31/12/19	Fecha Formalización	Último vencimiento	Euros			
					Importe original	Vto. Infer. 12 meses	Vto. Sup. 12 meses	Saldo
Bankia	Manz. Q-1 SUP-PM-6, 207 vvdas.	1,84%	08/11/2007	08/11/2035	4.808.793	7.349	137.175	144.524
	Manz. Q-2 SUP-PM-6, 204 vvdas.	1,84%	29/09/2006	29/09/2035	17.095.080	5.328	91.135	96.463
	Parcela P-6 SUP-PM-6, 200 vvdas.	1,74%	04/05/2007	04/05/2030	17.883.327	285.988	4.267.075	4.553.063
	UA-PM-102 Aeropuerto Viejo 31 vvdas.	1,84%	27/09/2006	27/09/2029	2.796.365	114.074	1.630.157	1.744.231
BBVA	Manz. A-2, San Jerónimo, 264 vvdas.	1,84%	22/03/2007	22/03/2032	21.923.375	3.292	41.533	44.825
	Manz. 116 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,84%	06/07/2005	06/12/2029	7.119.944	2.692	26.832	29.524
	Manz. 117 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,84%	06/07/2005	06/07/2034	7.063.553	6.505	51.968	58.473
	Manz. Q-3 SUP-PM-6, 222 vvdas.	1,84%	29/11/2006	29/11/2034	14.801.583	12.410	135.399	147.809
	Manz. A-2.2 SUNP-AE-1, 204 vvdas..	1,84%	20/12/2007	20/12/2035	15.831.046	32.790	615.546	648.336
	Manz. A-1.4 SUNP-AE-1, 167 vvdas.	1,88%	19/12/2007	19/12/2035	14.499.017	27.107	406.440	433.547
	Manz. MC-1.2 SUNP AE-1, 225 vvdas.	1,14%	28/10/2010	28/10/2023	22.953.803	450.545	8.134.407	8.584.952
	San Luis 70, 25 vvdas.	2,12%	10/07/2012	10/07/2040	1.875.054	67.657	1.382.916	1.450.573
Caixabank	Manz. A-6, San Jerónimo, 96 vvdas.	1,84%	26/09/2007	26/09/2035	7.430.161	12.053	206.179	218.232
	Manz. 118 SUP-PM-6, 84 vvdas.	1,84%	09/02/2006	09/02/2034	8.032.927	30.359	456.571	486.930
	Manz. 119 SUP-PM-6, 82 vvdas.	1,84%	25/05/2006	23/05/2035	7.753.237	33.801	519.219	553.020
	Manz. 114 SUP-PM-6, 90 vvdas.	1,84%	13/10/2005	13/10/2034	7.438.244	5.523	87.825	93.348
	Manz. M-9 Bermejales Sur, 216 vvdas.	1,84%	08/11/2007	08/11/2035	16.747.703	4.279	74.146	78.425
	Manz. M-6, Uralita Bellavista, 43 vvdas..	1,84%	25/10/2006	25/10/2034	4.005.329	3.050	48.504	51.554
	Manz. M-7, Uralita Bellavista, 43 vvdas.	1,84%	25/10/2006	25/10/2034	4.005.329	10.082	160.327	170.409
	Manz. MC-2.2 SUNP-AE-1, 218 vvdas.	1,84%	14/02/2008	14/02/2036	20.474.920	107.864	2.050.139	2.158.003
	Kansas City, 39 vvdas.	1,84%	29/06/2007	29/06/2035	3.907.967	3.310	55.531	58.841
	11 vvdas.captadas en Tanteo/Retracto	2,75%	11/10/2019	01/11/2044	462.647	13.082	448.491	461.573
	1 vvda. Captada en Permuta	2,75%	04/11/2019	01/12/2044	11.210	316	10.894	11.210
	22 vvdas. Captadas en Alquiler	2,75%	27/09/2018	01/12/2044	740.328	21.213	707.363	728.576
ICO	Manz. C-4, San Jerónimo, 68 vvdas.	1,90%	24/09/2003	24/03/2031	3.535.509	154.140	1.935.601	2.089.741
	Torreblanca (Modecar), 52 vvdas.	1,90%	24/09/2003	24/09/2030	2.540.194	112.757	1.337.355	1.450.112
	Manz. 105 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.532.776	193.318	2.565.276	2.758.594
	Manz. 106 SUP-PM-6, 86 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.527.405	193.088	2.562.237	2.755.325
	Manz. 107 SUP-PM-6, 82 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/05/2031	4.275.094	185.654	2.331.340	2.516.994
	Manz. 108 SUP-PM-6, 84 vvdas.	1,90%	11/11/2003	11/11/2031	4.389.810	187.220	2.484.367	2.671.587
	Manz. A-1 San Jerónimo, 183 vvdas.	2,58%	16/06/1998	30/06/2026	6.484.957	352.411	2.227.312	2.579.723
	Cros-Pirotecnia 218 vvdas.	1,90%	10/09/2002	10/03/2030	9.441.679	426.699	4.766.963	5.193.662
	Torregrosa, 83 vvdas.	1,90%	08/05/2003	08/05/2031	3.649.586	158.490	1.990.232	2.148.722
Ibercaja	Manz. 115 SUP- PM-6, 88 vvdas.	1,84%	04/05/2007	04/05/2036	8.436.329	8.880	235.321	244.201
Unicaja	Manz. M-10 Bermejales Sur, 142 vvdas.	1,84%	12/09/2007	12/09/2035	9.594.324	2.970	50.802	53.772
	Manz. MA-2.2 SUNP-AE-1, 113 vvdas.	1,84%	22/07/2008	22/07/2037	8.853.772	4.761	93.190	97.951
	Manz. MA-3.1SUNP-AE-1, 109 vvdas.	1,84%	14/10/2009	14/02/2036	11.514.896	257.937	4.555.059	4.812.996
	Torrelaguna UA-TO-2, 95 vvdas.	1,83%	07/01/2012	07/02/2037	8.923.254	226.947	4.309.623	4.536.570
BEI	Programa Obras Nueva y Rehabilitación	(*)	27/12/2019	04/05/2049	40.000.000	-	-	-
Total						**3.725.941**	**53.190.450**	**56.916.391**

(*) Se podrá elegir tipo de interés fijo o variable en cada disposición, si se elige tipo fijo será el determinado por el Banco de conformidad con los principios que resulten de aplicación en cada momento establecidos por los órganos de Gobierno del mismo, si se elige tipo variable será el Euribor+0,49%.

La Sociedad ha concertado la financiación de los siguientes programas de inversiones en vivienda social dentro del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023:

- La construcción de 562 viviendas en régimen de alquiler del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación. El coste total aproximado del proyecto de unos 80 millones de euros fue financiado al 50% por el Banco Europeo de Inversiones (BEI), conforme al contrato firmado el 27 de diciembre de 2019. El otro 50% del proyecto ha sido financiado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020 en las siguientes condiciones: Importe de hasta 40 millones de euros, hasta un plazo de 25 años, incluyendo 4 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 100 p.b., o su equivalente fijo.
- La compra de viviendas a través del Programa de Captación de Viviendas en Venta, hasta alcanzar un objetivo aproximado de unas 198 viviendas para dedicarlas a alquiler social, el cual ha sido financiado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) conforme al contrato firmado el 14 de febrero de

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 29/03/2021 | Página 44/114
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

2020, en las siguientes condiciones: Importe de hasta 9,2 millones de euros, hasta un plazo de 25 años, incluyendo 2 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 100 p.b., o su equivalente fijo.

Durante el ejercicio 2020, se ha concertado la financiación de la promoción ya construida de 51 viviendas en Calle Cátodo en régimen de alquiler con opción a compra, conforme al contrato firmado el 22 de julio de 2020 con la entidad Caixabank, S.A., en las siguientes condiciones: Importe de hasta 4.263.097 euros, incluyendo la parte correspondiente a la subrogación de los clientes en el momento de la venta de las viviendas, hasta un plazo de 34 años, incluyendo 4 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 1,35 %.

Todos los préstamos, excepto los concedidos por el BEI y los correspondientes al Programa de Captación de Viviendas y al Programa de Obra Nueva y Rehabilitación concedidos por el ICO, tienen garantía hipotecaria.

El detalle del vencimiento por años del epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito" del pasivo no corriente es el siguiente:

Ejercicio 2020-

	Euros						
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026 y siguientes**	**Saldo**
Deudas con Entidades de Cdto.	3.813.464	3.959.285	4.107.276	4.207.579	4.309.954	34.778.748	55.176.306
Total	**3.813.464**	**3.959.285**	**4.107.276**	**4.207.579**	**4.309.954**	**34.778.748**	**55.176.306**

Ejercicio 2019-

	Euros						
	2020	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025 y siguientes**	**Saldo**
Deudas con Entidades de Cdto.	3.725.943	3.822.133	3.920.535	4.021.181	4.124.121	37.302.478	56.916.391
Total	**3.725.943**	**3.822.133**	**3.920.535**	**4.021.181**	**4.124.121**	**37.302.478**	**56.916.391**

12.2 Deudas a corto plazo -

A 31 de diciembre de 2020 no existía saldo en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" del pasivo corriente del balance. Al 31 de diciembre de 2019 ese epígrafe se desglosaba en operaciones a corto plazo de préstamos por importe de 44.917 euros y saldos en una cuenta de crédito por importe de 373.903 euros

Ejercicio 2019-

Entidad	**Promoción financiada**	**Tipo Nominal 31/12/19**	**Fecha Formalización**	**Último vencimiento**	**Euros**	
					Importe original	**Saldo**
Caixabank	Manzana 119 SUP-PM-6	1,75%	23/05/2006	23/05/2035	79.197	44.917
Total					**79.197**	**44.917**

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene concedido un préstamo hipotecario por Unicaja, para financiar la promoción de 16 viviendas en C/La María por un importe de 1.595.758 euros a un tipo de interés del 2,97% anual del cual no se ha dispuesto nada.

La Sociedad tiene concertada una financiación para la construcción de 83 viviendas en régimen de venta en la promoción de Cisneo Alto del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación, conforme al contrato

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 45/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

firmado el 13 de noviembre de 2020 con la entidad Unicaja, S.A., en las siguientes condiciones: Importe de hasta 10.763.870 euros, hasta un plazo de 28 años, incluyendo 3 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 1,30 %.

Adicionalmente, se han renovado las pólizas de crédito con las entidades Bankinter y Caixabank formalizadas en 2016. La póliza de la entidad Bankinter vence el 22 de enero de 2022, mientras que la póliza de la entidad Caixabank tiene vencimiento de fecha 16 de diciembre de 2021. El límite de la póliza de Bankinter se ha mantenido en 3 millones de euros, mientras que la de Caixabank se ha renovado por 2 millones de euros junto con una línea de avales por importe de 1 millón de euros y vencimiento de 16 de diciembre de 2021.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha activado gastos financieros.

Por su parte, el detalle del epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	**2019**
Junta de Andalucía prestamos VPP	17.808.550	18.000.897
Junta de Andalucía por intermediación Ayudas ALQUILA	11.230	-
Junta de Andalucía por Ayudas a Familias Vulnerables	13.601	-
Fianzas recibidas a corto plazo	294.977	191.931
Otros	19.798	13.996
Total	**18.148.156**	**18.206.824**

La Sociedad mantiene deudas con la Junta de Andalucía como consecuencia de préstamos garantizados al objeto de financiar los créditos que a su vez la Sociedad formalizó con clientes de determinadas promociones de promoción pública (Ver Nota 8). El importe de la deuda comprende capital e intereses vencidos, la Sociedad sigue el procedimiento de cancelar los préstamos con la Junta de Andalucía en el momento en que se produce la cancelación registral del préstamo de la finca que la Sociedad concedió al cliente, con independencia del calendario de amortización previsto de los créditos concedidos por la Junta de Andalucía.

Por esta circunstancia, no está prevista la cancelación total de esta deuda en el próximo ejercicio, si bien figura como pasivo corriente porque se espera liquidarlos dentro del ciclo normal de explotación. El detalle de estos préstamos es el siguiente:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 46/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

Entidad	Promoción financiada	Tipo de interés anual	Fecha concesión	Último Vto. (b)	Euros			Garantías
					Principal	Intereses	Saldo	
Junta de Andalucía	480 VPP en Pino Montano	5%	29/12/1981	01/01/2011	2.135.970	2.308.270	4.444.240	Hipotecaria y personal
	320 VPP en Pino Montano	5%	09/08/1985	01/01/2012	1.721.606	1.733.376	3.454.982	(a)
	224 VPP en Pino Montano	5%	06/11/1985	01/01/2013	1.431.850	1.429.502	2.861.352	(a)
	96 VPP en Pino Montano	5%	21/12/1983	01/07/2014	678.258	680.616	1.358.874	Hipotecaria y personal
	Plaza de los Marteles	5%	09/08/1985	01/07/2014	369.532	429.838	799.370	(a)
	c/ Sol - c/ Sta. Lucía	5%	09/08/1985	01/07/2014	286.251	355.425	641.676	(a)
	c/ Alcántara	5%	09/08/1985	01/07/2013	324.194	318.693	642.887	(a)
	c/ San Luis, 132	5%	11/03/1986	01/07/2013	308.046	312.169	620.215	(a)
	c/ Becas	5%	11/03/1986	01/07/2015	199.732	191.745	391.477	(a)
	c/ Pozo - c/ Parras	5%	11/03/1986	01/07/2015	266.062	268.498	534.560	(a)
	Plaza del Pelícano	5%	09/08/1985	01/07/2014	347.587	408.408	755.995	(a)
	c/ San Luis 59 a 63	5%	11/03/1986	01/01/2013	185.406	173.482	358.888	(a)
	c/ Enladrillada 53	5%	09/08/1985	01/01/2013	120.049	114.732	234.781	(a)
	c/ Juzgado	5%	09/08/1985	01/01/2013	123.134	119.847	242.981	(a)
	c/ Enladrillada 54, 56, 58	5%	09/08/1985	01/01/2013	49.499	52.882	102.381	(a)
	c/ Santiago - c/ Azafrán	5%	11/03/1986	01/01/2013	106.005	99.916	205.921	(a)
	c/ Calería 7	5%	11/03/1986	01/07/2012	80.829	77.141	157.970	(a)
Total					**8.734.010**	**9.074.540**	**17.808.550**	

(a) Garantía hipotecaria, personal y aval del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
(b) De acuerdo con las escrituras de préstamos hipotecarios, el importe de dichos prestamos será reintegrado en cuotas anuales, comprensivas de devolución de principal e intereses, crecientes al 4% anual.

Ejercicio 2019-

Entidad	Promoción financiada	Tipo de interés anual	Fecha concesión	Último Vto. (b)	Euros			Garantías
					Principal	Intereses	Saldo	
Junta de Andalucía	480 VPP en Pino Montano	5%	29/12/1981	01/01/2011	2.167.227	2.334.978	4.502.205	Hipotecaria y personal
	320 VPP en Pino Montano	5%	09/08/1985	01/01/2012	1.721.605	1.733.383	3.454.988	(a)
	224 VPP en Pino Montano	5%	06/11/1985	01/01/2013	1.431.850	1.429.387	2.861.237	(a)
	96 VPP en Pino Montano	5%	21/12/1983	01/07/2014	678.258	680.777	1.359.035	Hipotecaria y personal
	Plaza de los Marteles	5%	09/08/1985	01/07/2014	384.980	443.087	828.067	(a)
	c/ Sol - c/ Sta. Lucía	5%	09/08/1985	01/07/2014	322.447	386.855	709.302	(a)
	c/ Alcántara	5%	09/08/1985	01/07/2013	344.526	336.092	680.618	(a)
	c/ San Luis, 132	5%	11/03/1986	01/07/2013	308.046	312.166	620.212	(a)
	c/ Becas	5%	11/03/1986	01/07/2015	199.732	191.746	391.478	(a)
	c/ Pozo - c/ Parras	5%	11/03/1986	01/07/2015	266.062	268.778	534.840	(a)
	Plaza del Pelícano	5%	09/08/1985	01/07/2014	347.587	408.409	755.996	(a)
	c/ San Luis 59 a 63	5%	11/03/1986	01/01/2013	185.406	173.482	358.888	(a)
	c/ Enladrillada 53	5%	09/08/1985	01/01/2013	120.049	114.729	234.778	(a)
	c/ Juzgado	5%	09/08/1985	01/01/2013	123.134	119.847	242.981	(a)
	c/ Enladrillada 54, 56, 58	5%	09/08/1985	01/01/2013	49.499	52.882	102.381	(a)
	c/ Santiago - c/ Azafrán	5%	11/03/1986	01/01/2013	106.005	99.916	205.921	(a)
	c/ Calería 7	5%	11/03/1986	01/07/2012	80.829	77.141	157.970	(a)
Total					**8.837.242**	**9.163.655**	**18.000.897**	

(a) Garantía hipotecaria, personal y aval del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
(b) De acuerdo con las escrituras de préstamos hipotecarios, el importe de dichos prestamos será reintegrado en cuotas anuales, comprensivas de devolución de principal e intereses, crecientes al 4% anual.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 47/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

12.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores-

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	2020	2019
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	17	64
Ratio de las operaciones pagadas	17	64
Ratio de las operaciones pendientes de pago	132	66
	Euros	
Total pagos realizados	8.629.977	4.236.391
Total pagos pendientes	1.876	29.109

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas de proveedores y acreedores varios del pasivo corriente del balance.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según el Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, que en su artículo 33 modifica el artículo 4 de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días naturales, excepto acuerdos firmados con los proveedores de un plazo de pago mayor, el cual no puede exceder en ningún caso de 60 días.

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas del balance adjunto es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Activos por Impuesto Diferido	**209.606**	**163.078**
Hacienda Pública, deudora por Impuesto de Sociedades	99	69
Hacienda Pública, deudora por Retenciones y Pagos a Cta.	92	1.731.579
Hacienda Pública, deudora por I.V.A.	-	1.731.579
Total Hacienda Pública Deudora	**191**	**1.731.648**
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto de Sociedades	-	(188)
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	(209.782)	(131.305)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	(79.846)	(89.334)
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	(6.823)	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	(139.455)	(128.395)
Total Hacienda Pública Acreedora	**(435.906)**	**(349.222)**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable de cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 48/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ejercicio 2020-

	Euros		
	Aumento	**(Disminución)**	**Importe**
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			**488.401**
Diferencias permanentes	465	-	465
Diferencias temporales-			
Con origen en el ejercicio			
Amortizaciones	-	(208.756)	(208.756)
Por deterioros de valor y provisiones	2.813.826	(5.457.059)	(2.643.233)
Base imponible (resultado fiscal)			**(2.363.123)**

Ejercicio 2019-

	Euros		
	Aumento	**(Disminución)**	**Importe**
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			**416.471**
Diferencias permanentes	259.633	-	259.633
Diferencias temporales-			
Con origen en el ejercicio			
Amortizaciones	-	(208.756)	(208.756)
Por deterioros de valor y provisiones	114.028	(5.009.175)	(4.895.147)
Base imponible (resultado fiscal)			**(4.427.799)**

Las diferencias permanentes ajustadas al resultado contable derivan de gastos de la Sociedad que tienen la consideración de no deducibles fiscalmente en aplicación de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Las diferencias temporarias que suponen una disminución en la base imponible son las siguientes:

- Reversión de los ajustes por limitación a la amortización realizados en los ejercicios 2013 y 2014.
- Reversión de deterioros y recuperación o aplicación de provisiones que no fueron deducibles en ejercicios anteriores y que se encontraban ajustadas.

Por su parte, las diferencias temporarias que suponen un aumento de la base imponible se corresponden con deterioros sobre determinados elementos del activo y dotación de provisiones que no tienen la consideración de deducibles de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

El efecto impositivo se ha calculado mediante la aplicación al importe correspondiente del tipo impositivo vigente en cada ejercicio aplicando a los beneficios derivados de la actividad típica de la Sociedad, la bonificación del 99% prevista en la normativa del Impuesto para la actividad de las sociedades gestoras de servicios públicos municipales. Dicha bonificación se aplica a la totalidad de los impuestos anticipados generados por la Sociedad.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

Actualmente la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los principales impuestos que le son de aplicación:

- Impuesto sobre Sociedades: 2016, 2017, 2018 y 2019.
- Resto de impuestos: ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019.

Durante el ejercicio 2015 finalizó el procedimiento inspector por el concepto tributario Impuesto sobre el Valor Añadido, ejercicio 2013, el cual culminó con el Acuerdo de liquidación con número de referencia 72471360 dictado por la Dependencia de Inspección de la Delegación Especial de Andalucía, en virtud del cual se confirma ingresar la cantidad de 356.434,09 euros (279.723,86 euros en concepto de principal y 76.710,23 euros por intereses de demora). Además, con motivo del procedimiento inspector referido, se paralizó la devolución del IVA correspondiente al ejercicio 2013, que ascendía a 1.731.579 euros. El citado Acuerdo de liquidación fue impugnado ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, mediante Reclamación Económico-Administrativa interpuesta el pasado 22 de octubre de 2015, el cual fue resuelto con fecha 27 de febrero de 2019 (reclamación nº 41/06058/2015), en el sentido de estimar la reclamación interpuesta y anular el acto administrativo

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 49/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

impugnado. Con motivo de lo anterior durante el ejercicio 2020, se ha recibido de la Administración Tributaria el importe a devolver que figura registrado en ejercicios anteriores por importe de 1.731.579 euros junto con 436.236,47 euros en concepto de intereses de demora.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios-

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2020 y 2019 correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es como sigue:

	Euros	
	2020	**2019**
Viviendas y Anexos Vinculados		
Manz. 119, SUP-PM 6, Pino Montano	-	126.796
Manz. 118, SUP-PM-6, Pino Montano	93.499	-
Manz. Q-3, SUP-PM-6, Pino Montano	-	70.086
Manz. MC-2.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	720.177	443.728
Manz. A-2.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	274.557	75.165
Manz. A-1.4, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	-	213.192
Edificio C/Cátodo	209.849	-
	1.298.082	**928.967**
Locales, oficinas y talleres-		
Manz. 118, SUP-PM-6, Pino Montano	-	130.333
Manz. 119, SUP-PM 6, Pino Montano	-	154.915
Manz. Q-1, SUP-PM-6, Pino Montano	172.608	-
Manz. MC-2.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto		173.651
Manz. A-2.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	69.240	233.603
Manz. A-1.4, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	-	67.592
Manz. A-3.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	171.884	-
Manz.MC-1.2 SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	-	82.442
Manz. A-5, SUP-PM-4, San Jerónimo	-	166.597
Manz. A-6, SUP-PM-4 , San Jerónimo	-	184.419
Manz. A-4, SUP-PM-4, San Jerónimo	76.345	-
Manz. 9, SUP-GU-4, Bermejales Sur	-	142.486
Nuevo Amate	149.108	-
Arte Sacro	291.791	281.949
	930.976	**1.617.987**
Garajes No Vinculados-		
Manz. Q-1, SUP-PM-6, Pino Montano	-	9.030
Manz. Q-2, SUP-PM-6, Pino Montano	9.030	-
Manz. MA-1.2, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	-	13.000
Manz. A-3.4, SUNP-AE-1, Polígono Aeropuerto	-	13.000
Manz. A-3, SUP-PM-4, San Jerónimo	-	8.524
Mendigorria, PERI-C-1	125.505	163.588
Manz. 4, SUP-GU-4, Bermejales Sur	-	44.186
El Porvenir, ARI-DSP-01	78.113	279.766
Parcela P-2, Campo Mártires	43.462	22.000
Manz. V-5, SUP-TO-1, Palmete	5.920	-
San Luis, 70	24.000	-
	286.030	**553.094**
Total Ventas	**2.515.088**	**3.100.049**
Ingresos por Prestaciones de Servicios	**216.232**	**411.964**
Ingresos por Alquileres de Inmuebles en Renta	**9.365.130**	**8.864.165**
Total	**12.096.450**	**12.376.177**

El importe de las ventas registradas durante el ejercicio 2020 corresponden a 13 viviendas y anexos vinculados, 9 locales, oficinas y talleres y 18 garajes no vinculados. El importe de las ventas registradas durante el ejercicio 2019 corresponden a 9 viviendas, 16 locales, oficinas y talleres y 34 garajes no vinculados.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 50/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

El importe de los ingresos por alquileres de inmuebles en renta a 31 de diciembre de 2020 se corresponde con 2.685 viviendas y anexos vinculados, 32 alojamientos, 3 parcelas, 297 locales y oficinas, 52 talleres y 459 garajes no vinculados, así como a 23 viviendas alquiladas a terceros. El importe de los ingresos por alquileres de inmuebles en renta registrados a 31 de diciembre de 2019 se corresponde con 2.677 viviendas y anexos vinculados, 32 alojamientos, 4 parcelas, 303 locales y oficinas, 54 talleres y 463 garajes no vinculados, así como a 20 viviendas alquiladas a terceros.

Los ingresos por prestaciones de servicios de los ejercicios 2020 y 2019, se corresponden con:

- La puesta a disposición al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de 96 inmuebles para el realojo temporal de las unidades afectadas por la adecuación de renovación urbana y de rehabilitación del Barrio Los Pajaritos por importe de 6.210 euros y 139.091 euros, respectivamente.
- Las actuaciones realizadas con motivo del encargo, aprobado en Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2018, para la gestión de las 62 viviendas construidas en el área de Tres Barrios-barriada Amate-barriada Nazaret, incluidas en el plan de renovación urbana de Los Pajaritos por importe de 185.100 euros en ambos ejercicios.
- Las actuaciones derivadas del encargo aprobado en Junta de Gobierno Local de 28 de julio de 2017, para la realización parcial de los trabajos necesarios para la rehabilitación de las Naves de RENFE, por importe de 24.922 euros y 11.292 euros, respectivamente.
- Los trabajos derivados del encargo aprobado por la Junta de Gobierno Local de 20 de octubre de 2017, para la realización de los trabajos de redacción de proyectos para la mejora y reforma de los mercados de abasto de Feria, Arenal y Tiro de Línea, por importe de 5.033 euros en el ejercicio 2019. En el ejercicio 2020 no se ha facturado nada por este encargo.
- Las actuaciones derivadas del encargo aprobado en Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre de 2018, para la realización parcial de los trabajos necesarios para el “Programa Piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario” en desarrollo de la línea LA10, dentro de la Innovación Socioeconómica en la Zona Norte de Sevilla en el marco de la estrategia DUSI, por importe de 52.567 euros en el ejercicio 2019. En el ejercicio 2020 no se ha facturado nada por este encargo.
- Los servicios de asesoramiento técnico prestados al Real Alcázar, por importe de 18.881 euros en el ejercicio 2019. Este contrato de prestación de servicios finalizó en el mes de abril del citado ejercicio.

La totalidad de las ventas e ingresos se realizan en el ámbito municipal de Sevilla.

14.2 Aprovisionamientos-

El desglose del epígrafe “Aprovisionamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2020	**2019**
Cesiones Gratuitas de Terrenos	1.586.655	5.817.512
Gastos en Terrenos	191.734	125.789
Certificaciones de obra	305.883	85.628
Gastos en promociones entregadas	169	302.734
Variación de existencias de terrenos	(61.065)	(15.439)
Transf. de Inv. Inmobiliarias a Existencias (Nota 7)	1.814.666	2.343.463
Deterioros de Existencias (Nota 9)	105.626	-
Reversión del deterioro de Existencias (Nota 9)	(57.439)	(88.026)
Total	**3.886.229**	**8.571.660**

14.3 Gasto de personal-

El desglose del epígrafe “Gastos de Personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 51/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

	Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	4.031.088	3.882.842
Indemnizaciones	-	31.725
Seguridad social	1.232.656	1.199.202
Otros gastos sociales	305.767	240.531
Total	**5.569.511**	**5.354.300**

14.4 Variación de las provisiones de tráfico-

El desglose del epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Provisiones No Corrientes (Nota 11):		
Provisión para Gestión de Encomiendas Aplicada	(3.137.230)	-
Provisión para Demandas y Litigios Aplicada	(260.586)	(965.553)
	(3.397.816)	**(965.553)**
Provisiones de Operaciones de Crédito:		
Pérdidas por Créditos Comerciales Incobrables	262.100	40.101
Dotación Provisión para Insolvencias de Tráfico (Nota 8.2)	1.720.821	1.423.580
Provisión para Insolvencias de Tráfico Aplicada (Nota 8.2)	(176.599)	(200.298)
	1.806.322	**1.263.383**
Provisiones Corrientes (Nota 11):		
Variación Provisión para Reparación y Terminación de Promociones y Urbanización	882.990	(410.106)
Variación Provisión para Gestión de Encomiendas	-	(110.021)
Variación Provisión para otras Responsabilidades	(80.958)	(77.507)
	802.032	**(597.634)**
Total	**(789.462)**	**(299.804)**

14.5 Servicios exteriores-

El desglose del epígrafe "Servicios Exteriores"" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Arrendamientos y cánones	314.196	398.585
Reparaciones y conservación	1.585.935	1.744.532
Servicios de profesionales independientes	631.223	553.230
Transportes	1.158	-
Primas de seguro	270.253	128.706
Servicios bancarios y similares	6.776	10.015
Publicidad y propaganda	86.681	125.644
Suministros	110.488	121.217
Otros servicios	494.921	513.149
Total	**3.501.631**	**3.595.078**

14.6 Imputación de subvenciones y ayudas al resultado del ejercicio-

El desglose del epígrafe "Imputación de Subvenciones y Transferencias de Inmovilizado no Financiero y Otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 52/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

	Euros	
	2020	2019
Por Concesiones Demaniales (Nota 10)	20.483	4.196
Por Subvenciones sobre Préstamos (Nota 10)	1.316.523	1.316.523
Por Subv. de Ayudas al Régimen Especial (Nota 10)	210.843	210.843
Por Subvenciones ARU Nuevo Amate (Nota 10)	278.122	278.122
Por Subv. Plan de Empleo de Viviendas (Nota 10)	8.802	7.842
Por Subv. Programa de Captación (Nota 10)	14.410	-
Total	**1.849.183**	**1.817.526**

El desglose del epígrafe "Subvenciones de Explotación Incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Por cesiones gratuitas de terrenos	196.164	277.703
Por Ayudas Junta de Andalucía a Familias Vulnerables (Nota 8.2 y 10)	253.925	-
Por formación continua del personal (Nota 10)	6.005	7.360
Otras ayudas	-	4.539
Total	**456.094**	**289.602**

14.7 Dotaciones a la amortización-

El desglose del epígrafe "Amortización del Inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Dotación amortización inmovilizado intangible (Nota 5)	103.850	96.655
Dotación amortización inmovilizado material (Nota 6)	145.221	139.559
Dotación amortización inversiones inmobiliarias (Nota 7)	3.974.367	3.979.765
Total	**4.223.438**	**4.215.979**

15. Otra información

15.1 Personal-

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2020 y 2019 que asciende a 95 empleados en ambos ejercicios, distribuido por categorías profesionales y por sexos es el siguiente:

	2020		2019	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Gerente	1	-	1	-
Directores de Área	2	1	2	1
Coordinadores	2	1	2	1
Técnicos	8	14	8	14
Administrativos	18	39	16	40
Personal Auxiliar	4	5	6	4
Total	**35**	**60**	**35**	**60**

El número medio de personas empleadas atendiendo a la jornada contratada en relación con la jornada completa durante los ejercicios 2020 y 2019, asciende a 93 y 90 empleados, respectivamente.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 53/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2020 y 2019 del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles, entre los que figuran el de altos directivos y el de consejeros, es como sigue:

	2020		2019	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administradores	6	3	6	3
Gerente	1	-	1	-
Directores de Área	2	1	2	1
Coordinadores	2	1	2	1
Técnicos	9	12	8	14
Administrativos	19	39	16	38
Personal Auxiliar	4	7	6	4
Total	**43**	**63**	**41**	**61**

El número medio de empleados de la Sociedad con discapacidad mayor o igual del 33% (o calificación equivalente local), durante los ejercicios 2020 y 2019, desglosado por categorías y por sexos, es como sigue:

	2020		2019	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administrativos	-	1	-	1
Total	**-**	**1**	**-**	**1**

15.2 Honorarios de auditoría-

Los importes de los honorarios para los ejercicios 2020 y 2019, relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad han ascendido a 17.695 euros cada año. e incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante dichos ejercicios, con independencia del momento de su facturación.

16. Retribución al Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2020 y 2019, en concepto de dietas, han ascendido a 15.524 y 18.111 euros, respectivamente. La Sociedad no tiene concedido anticipo ni crédito alguno a los miembros del Consejo de Administración, ni contraída obligación alguna en materia de pensiones y de seguros de vida.

Las retribuciones devengadas por los miembros de la Alta Dirección de la Sociedad durante los ejercicios 2020 y 2019, han ascendido a 142.722 y 114.684 euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2020, ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos, han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Los Administradores, así como las personas vinculadas a los mismos, no se encuentran en cualquier otra causa que pueda significar un conflicto directo o indirecto que pudieran tener con el interés de la Sociedad. De conformidad con lo establecido en la ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración y las personas vinculadas a los mismos no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 54/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

17. Compromisos de compra

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad tenía adjudicados diversos contratos de construcción, que suponían compromisos futuros de inversión por valor de aproximadamente 7 millones de euros y 235.328 euros, respectivamente, encontrándose pendientes de adjudicación obras por un importe aproximado de 44 millones y 12 millones de euros, respectivamente, correspondientes a la ejecución del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM de Sevilla 2018-2023.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 55/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

I. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 2018-2023

El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en Pleno, en sesión de 24 de noviembre de 2015, *Pleno monográfico en materia de vivienda*, acordó iniciar el trámite de formulación del **Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Término municipal de Sevilla (PMVSR)** y designar a EMVISESA como desarrolladora y redactora de este.

El Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Término Municipal de Sevilla 2018-2023 fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión de 27 de julio de 2018.

https://www.emvisesa.org/plan-municipal-de-vivienda-suelo-y-rehabilitacion-de-sevilla-2018-2023/

Finalizado el plazo de información pública, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión de 28 de diciembre de 2018, aprobó la resolución de las alegaciones y observaciones presentadas y **aprobó definitivamente** el documento, tomando conocimiento el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en sesión de **28 de diciembre de 2018.**

El Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Término Municipal de Sevilla 2018-2023 (PMVS) está integrado por los siguientes documentos:

- Plan de comunicación y participación ciudadana.
- Anexo a plan de comunicación y participación: memoria de participación.
- Documento I: información y diagnóstico.
- Documento II: programa de actuación.

El Plan desarrolla un total de **20 Programas de intervención en el sector de la vivienda**, diseñados para favorecer el acceso a la misma por parte de la ciudadanía y dar respuesta a los distintos tipos de necesidades de los demandantes. Se parte de una intervención público-privada y cuenta con una planificación presupuestaria que asciende a los **330 millones de euros**.

21. ALINEACIÓN OBJETIVOS Y PROGRAMAS

	OBJETIVOS	FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA				EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL				FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO		
ID	PROGRAMAS	VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLE	HERRAMIENTAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA LIBRE ORGANIZADA	CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN	IMPEDIR LA PÉRDIDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS Y LIMITAR LA POBREZA ENERGÉTICA	DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	MEJORAR LA HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE	MEJORAR LA CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y ENERGÍAS RENOVABLES
1	ALQUILER ASEQUIBLE	11		13		22				
2	PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA	11		13		22				
3	OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA	11		13		22				
4	PERMUTA DE VIVIENDAS	11		13		22				
5	PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA	11		13		22				
6	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA			13						
7	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER			13		22				
8	RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA			13		22				
9	REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	11		13		22	23	31	32	33
10	REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA						23	31	32	33
11	SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CFV PLAN ALQUILA	11				22				
12	FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA		12	13						
13	CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO			13	21					
14	PROGRAMA PARA LA GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS			13						
15	SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV)			13	21					
16	PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS				21					
17	PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA				21					
18	BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES:				21					
19	TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		12							
20	PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA		12							

Entre las medidas incorporadas en el Plan destacan; el desbloqueo de los suelos privados reservados para VPO que llevaban años paralizados, los programas de ayudas sociales a las familias, la línea de intervención sobre las viviendas vacías a través de la compra y el alquiler, la estrategia de rehabilitación e intervención sobre la infravivienda, los programas de ayudas al alquiler, la cesión de pisos a entidades sin ánimo de lucro, la creación y fortalecimiento de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV), las ayudas sociales a través del Programa de Prestaciones Complementarias (PPC), el uso de

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 56/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

la política fiscal como medida de facilitar el acceso a la vivienda y la nueva promoción y rehabilitación de más de 1.000 viviendas protegidas.

La práctica totalidad de dichos programas se encuentran en ejecución. A continuación, se desarrollan los programas en los que la Sociedad ha desarrollado actuaciones a la fecha:

- **PROGRAMA 1. ALQUILER ASEQUIBLE**

La Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2020, a propuesta de la Delegación de Patrimonio, aprobó de forma definitiva las bases de la **primera convocatoria municipal para el desarrollo del Programa de Alquiler Asequible en el marco del Plan Municipal de la Vivienda 2018-2023**. Esta convocatoria, tiene como objetivo favorecer el desarrollo de parcelas calificadas como viviendas protegidas privadas y bloqueadas desde hace años. Tras la aprobación definitiva y publicación en el BOP se abre el plazo para la presentación de proyectos por parte de promotores de suelos privados.

https://www.emvisesa.org/2020/11/25/las-promotoras-y-propietarios-de-suelo-interesados-ya-pueden-solicitar-reserva-de-cupo-de-viviendas-para-el-programa-de-alquiler-asequible/

El objeto de este programa consiste en aumentar el parque de vivienda en alquiler a precio asequible, es decir, por encima de los valores de la vivienda protegida, pero por debajo de los valores del mercado, y se establece, para el periodo de vigencia del Plan, un objetivo de alcanzar **1.000 viviendas en alquiler asequible por parte de promotores privados** con el objetivo de que se ponga en marcha una **inversión superior a los 100 millones de euros.**

Podrán acceder a estas viviendas unidades familiares con ingresos de hasta 4,5 y 5,5 veces el IPREM. El programa está diseñado para que las rentas de alquiler no superen en ningún caso el 25% de los ingresos de la unidad familiar. Así, en cada promoción existirá una mitad de viviendas en alquiler más asequible a las que podrán acceder sólo unidades familiares con ingresos hasta 4,5 veces el IPREM; y la otra mitad tendrá un precio algo más elevado y sólo podrán acceder unidades familiares con ingresos hasta 5,5 veces el IPREM. Se garantiza la estabilidad en los precios y en el uso de las viviendas. Los contratos son de un mínimo de 10 años prorrogables otros 5. Un marco que beneficia al titular y al ciudadano arrendatario. Del mismo modo, se protege de la especulación puesto que se ha fijado un límite para la desprotección de la vivienda de 30 años.

La implantación del programa Alquiler Asequible ha precisado de un estudio sobre los precios de alquiler de vivienda en la ciudad de Sevilla de manera territorializada, por una parte para arrojar transparencia al mercado inmobiliario y, por otra, por la importancia que el conocimiento de dicha información tiene para alumbrar las políticas de vivienda en general y, en particular, para generar un parque de viviendas en alquiler de carácter asequible.

Por esa razón, a instancias de EMVISESA, se ha llevado a cabo dicho estudio en el que se han analizado diferentes fuentes de información, tanto de carácter público como privado, sobre las rentas de alquiler en los distintos barrios de Sevilla, entre otros factores, quedando plasmado en el documento denominado Bases Reguladoras y Metodología para la definición de un Índice de Precio de Referencia de Alquiler Residencial Municipal.

De esta forma, desde el 18 de diciembre de 2019 ya está disponible la aplicación que permite consultar el Índice de Precio de Referencia de Alquiler (IPRA) de cualquiera de los 107 barrios residenciales de Sevilla.

La aplicación IPRA representa, en un mapa interactivo, el Índice de Precios de Referencia de Alquiler residencial en el término municipal de Sevilla, en desarrollo del Programa de Alquiler Asequible del Plan Municipal de la Vivienda 2018-2023. Asimismo, favorece el acceso a información actualizada y detallada sobre el mercado del alquiler y su evolución, que ya está disponible para toda la ciudadanía.

Las primeras 500 viviendas de alquiler asequible se podrán reservar sin importar la ubicación del solar. Pero en las segundas 500 EMVISESA priorizará aquellas propuestas a desarrollar en barrios donde a través de la aplicación IPRA se detecten mayores precios de alquiler. Cualquier propuesta de suelo calificado como VPO en esas zonas tendrá prioridad en su desarrollo.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 57/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

El sistema permite, además de establecer bonificaciones a los promotores de suelo para desarrollar este programa, puesto que se equiparará en términos de bonificaciones fiscales a una vivienda protegida. De esta forma, podrán acceder a nueve años de bonificaciones en el IBI que arrancarán en el 100% y finalizarán en el 30%; y podrán tener además reducciones de entre el 50 y el 95% en el ICIO. Con este programa se pretende además desbloquear parcelas de suelos en desarrollo paralizadas ante la falta de promoción de viviendas protegidas privadas en la ciudad.

En este sentido, tras la aprobación por la Consejería de Fomento de Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, necesita la adaptación al mismo para evitar inseguridad jurídica entre las entidades interesadas en aplicarlo. El documento de adaptación del PMVSR 18-23 de Sevilla se encuentra redactado por lo que podrá ser tramitado en breve. https://youtu.be/QvFtV4CR42E

- **PROGRAMA 3. OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA**

Actualmente **se está actuando en 618 viviendas y 268 alojamientos que** se está desarrollando en **4 diferentes fases simultáneas**, que se describen en los apartados siguientes.

La mayor parte de estas viviendas y alojamientos tendrán un régimen de alquiler, más de un 60%. Las demás, se destinarán a la venta con el objetivo de financiar el resto de líneas de intervención pública, como la promoción de alquiler o la compra de viviendas, así como responder al deseo de cerca del 70% de los demandantes de vivienda protegida en Sevilla, que aspiran a tener una vivienda en propiedad.

1. **Concurso de Proyectos de Viviendas Protegidos y Alojamientos**

La Comisión Ejecutiva de EMVISESA de 27 de noviembre de 2018 acordó aprobar el inicio del procedimiento para la puesta en marcha de un **concurso de proyectos de viviendas protegidas y alojamientos**. El fin de dicho concurso es el diseño de **492** (nota[1]) **nuevas viviendas protegidas y 135 alojamientos en 8 nuevas promociones** repartidas por seis diferentes distritos. La citada Comisión aprobó las Bases, de conformidad con lo establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que recogían la *realización de anteproyectos para plantear nuevos modelos de vivienda que superen el actual estancamiento de los modelos tradicionales, los cuales no son plenamente satisfactorios para los usuarios*.

[1] *Finalmente 627 viviendas, al pasar San Juan de la Salle de 6 a 5 viviendas. Y por otra parte, la Parcela RP2 del API-DE-03 se destina a régimen alquiler*

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 58/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Las promociones sobre las que versó el concurso eran las que se indican en el siguiente cuadro:

Identificación	Dirección	Descripción	Nº de viviendas (V) / Nº de alojamientos (A)	Régimen
1º	Parcela RP1 del SUS-DE-09	Hacienda el Rosario	218 (V)	Alquiler/Cesión de uso
2º	Parcela 7 (parcela G) del SUS-DBP-07	Pitamo Sur	125 (V)	Venta
3º	Parcela nº 5 de la Calle San Juan de la Salle	Parcela La Salle	6 (V)	Alquiler / Cesión de uso
4º	Parcela E2 de la UE 2 del API-DBP-01	Cuartel Su Eminencia	24 (V)	Venta
5º	Parcela RP1 del API-DE-03	Torreblanca Sur	14 (V)	Venta
6º	Parcela RP 2 del API-DE-03	Torreblanca Sur	14 (V)	Venta
7º	Parcela Calle Vereda de poco aceite, Nº 17	Valdezorras	135 aprox. (A)	Alquiler / Cesión de uso
8º	Parcela esquina calle Tarso. Parcela RBL 2.1 del ARI-DSP-03	La Cruz del Campo	92 (V)	Venta
TOTAL			628	

Conforme al apartado 13 de las Bases del concurso, la siguiente fase, una vez concedidos los premios, era la adjudicación de los contratos de Redacción de Proyecto y Dirección de Obra que se realizó, en caso de darse las circunstancias idóneas para ello, mediante un procedimiento negociado sin publicidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.d) de la LCSP.

En base a dicho concurso se están desarrollando las siguientes promociones:

Promociones en Alquiler

Durante el año 2020 se han realizado las siguientes gestiones:

- **Promoción 1: Parcela RP1 del SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario" en Sevilla (218 viviendas)**

  Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo, de 5 de abril de 2019.

  En 2020, se inició la licitación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, correspondiente a la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica.

  El ganador del concurso de dicha promoción y, por tanto, el licitador con quien se ha promovido la contratación, fue el concursante con el lema "Corona Borealis", compuesto por el equipo de trabajo formado por D. Gonzalo Cantos Mateos y Dña. Patricia Higuera Miguelez.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 59/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Durante el año 2020 se redactó el proyecto básico, y se solicitaron:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020
2. Calificación Provisional: con fecha 14 de octubre del 2020

Actualmente se encuentra en tramitación la licencia de obras para comenzar la redacción del proyecto de ejecución, si bien se prevé que ésta sea concedida en breve. Adicionalmente, se redactó la documentación necesaria para solicitar la subvención de la Junta de Andalucía a viviendas en alquiler por importe de 4.298.502 euros, la cual se presentó el 22 de julio del 2020.

Asimismo, durante el año 2020 se ha redactado el estudio geotécnico y el levantamiento topográfico de esta parcela.

- **Promoción 3: Parcela La Salle (5 viviendas)**

Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019.

Se inició la licitación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, correspondiente a la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica.

El ganador del concurso de dicha promoción y, por tanto, el licitador contratado fue el concursante con el lema “Dospierre”, por D. Jesús Miguel Ciria Hernández.

Durante el año 2020 se redactó el proyecto básico, y se solicitaron:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020
2. Calificación Provisional: con fecha 14 de octubre del 2020

Actualmente se encuentra en tramitación la licencia de obras para comenzar la redacción del proyecto de ejecución, si bien se prevé que ésta sea concedida en breve.

Adicionalmente, se redactó la documentación necesaria para solicitar la subvención de la Junta de Andalucía a viviendas en alquiler por importe de 85.245 euros, la cual se presentó el 22 de julio del 2020.

Por otra parte, durante el año 2020 se ha redactado el levantamiento topográfico de esta parcela.

Durante la redacción del proyecto hubo dificultades con la finca colindante, al reclamar ésta la propiedad del muro preexistente, considerado como propio por EMVISESA. Tras la emisión de los correspondientes informes se iniciaron acciones tendentes a paralizar las obras de la finca colindante hasta resolver este extremo. Finalmente, la propiedad del mencionado muro quedó a favor de EMVISESA por lo que pudieron reanudarse los trabajos de redacción del proyecto.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 60/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Promoción 6: Torreblanca Sur. Parcela RP2 del API-DE-03 "Torrerosario" (14 viviendas)**

  Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019. El jurado declaró desierto el concurso con relación a la mencionada parcela, lo que provocó la necesidad de redactar el proyecto básico con medios propios y, así, poder acceder a las ayudas a la promoción de viviendas de alquiler convocadas por la Junta de Andalucía.

  Por lo anterior, esta promoción se describe con detalle en los siguientes puntos de este apartado.

- **Promoción 7: Vereda Poco Aceite, concurso (135 alojamientos)**

  Sobre esta parcela no se han desarrollado acciones durante el año 2020, debido a la necesidad de que se realice un avance de las gestiones urbanísticas previas al desarrollo y a la falta de ayudas autonómicas suficientes para la promoción de este tipo de instalaciones.

Promociones en Venta

Durante el año 2020 se han realizado las siguientes gestiones:

- **Promoción 2: Parcela 7 (parcela G) del SUS-DBP-07 "Pítamo Sur" (125 viviendas)**

  Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019.

  Se inició la licitación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, correspondiente a la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica.

  El ganador del concurso de dicha promoción y, por tanto, el licitador con quien se ha contratado, fue el concursante con el lema "3x3", compuesto por DAROCA Y PRACTICA SEVILLA.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 61/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Durante el año 2020 se redactó el proyecto básico, y se solicitó:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020

Actualmente se encuentra en tramitación la licencia de obras para comenzar la redacción del proyecto de ejecución, si bien se prevé que ésta sea concedida en breve.

Por otra parte, durante el año 2020 se ha redactado el levantamiento topográfico de esta parcela.

- **Promoción 4: Cuartel Su Eminencia Parcela E2 de la UE2 del API-DBP-01 (24 viviendas)**

Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019.

Se inició la licitación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, correspondiente a la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica.

El ganador del concurso de dicha promoción y, por tanto, el licitador contratado, fue el concursante con el lema “Openbuilding”, compuesto por BBP VIVIENDAS CUARTEL DE SU EMINENCIA UTE.

Durante el año 2020 se redactó el proyecto básico, y se solicitó:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020

Actualmente se encuentra en tramitación la licencia de obras para comenzar la redacción del proyecto de ejecución, si bien se prevé que ésta sea concedida en breve.

Por otra parte, durante el año 2020 se ha redactado el levantamiento topográfico de esta parcela.

- **Promoción 5: Torreblanca Sur. Parcela RP1 (14 viviendas)**

Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019.

Sobre esta parcela no se han desarrollado acciones durante el año 2020, encontrándose previsto realizar la contratación del equipo redactor del proyecto durante el año 2021.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 62/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Promoción 8: La Cruz del Campo (92 viviendas)**

  La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, de 10 de julio de 2020, autorizó la cesión gratuita a favor de EMVISESA de la parcela de la parcela RBL.2.1 del Proyecto de Reparcelación del ARI-DSP-03 (La Cruz del Campo) siendo aceptada por el Consejo de Administración de esta empresa municipal en sesión de 27 de julio de 2020.

  Sobre esta parcela no se han desarrollado acciones adicionales durante el año 2020, más allá de participar en la Junta de Compensación para impulsar la urbanización del sector, necesario para avanzar en la promoción de las viviendas.

2. **Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas / Alojamientos con proyectos desarrollados (parcial o totalmente) con medios propios**

   Paralelamente se inició en 2018 la **I Fase de Ejecución del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas de la Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas** en el marco del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del T.M. de Sevilla 2018-2023 aprobada en Comisión Ejecutiva de 17 de enero de 2019.

   Para ello, EMVISESA ha avanzado con la redacción con medios propios de los proyectos de otras **4 promociones**, **que suman un total de 124 viviendas más 50 plazas de alojamiento** (consideradas como 21 Alojamientos Públicos), tal como se indica a continuación:

   - **c/ Sol 117 (3 viviendas en Alquiler)**

     El solar posee una edificabilidad de 320 m^2.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 63/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Actualmente, contamos con el Proyecto de ejecución con licencia concedida y se ha redactado el estudio arqueológico.

El 26 de julio de 2019, se formalizó la solicitud de subvención publicada en la Orden 12 de julio de 2019 de la Consejería de Fomento, prevista en el Programa de fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía que supondrá una subvención de 63.417 euros.

Estamos pendiente del comienzo inminente de las obras de prospección arqueológica, y de la licitación de las obras (que está prevista que se puedan comenzar en el segundo semestre de 2021).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 64/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Rehabilitación en c/ García Ramos y Mendoza Ríos (50 plazas en Alojamientos Públicos)**

  Casa señorial situada en el barrio de San Vicente (distrito Casco Antiguo). El solar posee una edificabilidad de 1.681 m^2. Esta promoción encarna la apuesta de EMVISESA por la innovación social, con un modelo que prioriza la fórmula de convivencia intergeneracional entre personas mayores, jóvenes y personal universitario, frente a los alojamientos turísticos tan propios de esta zona céntrica de la ciudad.

  Aunque el Plan Municipal contabiliza este proyecto como **21 alojamientos**, **finalmente serán 50 las plazas disponibles**, contando además con zonas de uso comunitario como bibliotecas, salas de estudio, informática, etc.

  En el 2020, se ha redactado el Proyecto básico, se han realizado los estudios patológicos y geotécnicos, así como el estudio arqueológico paramental. En este sentido, estamos pendiente de la respuesta de la Delegación de Cultura para que la Gerencia de Urbanismo informe el Proyecto Básico presentado.

  Para conseguir acelerar el proceso de desarrollo, se va a licitar próximamente la redacción externa del Proyecto de Ejecución, así como el resto de contratos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 65/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Parcela PUR-4ª del PERI-NO-4 "Cisneo Alto" (83 viviendas en Venta)**

  La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2018 aprobó la cesión gratuita a favor de EMVISESA de la parcela PUR-4ª del PERI-NO-4 "Cisneo Alto". Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a esta empresa por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 5 de abril de 2019.

  El solar posee una edificabilidad de 9.830 m^2 para uso residencial y 520 m^2 para uso comercial. El proyecto contempla 40 viviendas de 3 dormitorios, 36 de 4 dormitorios y 7 de 2 dormitorios. Además de 6 locales comerciales, plazas de aparcamiento, trasteros, un local de ocio comunitario, patio ajardinado y azoteas verdes.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 66/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Durante el año 2020, se licitó la Ejecución de las Obras, quedando como adjudicataria la empresa Vialterra.

https://youtu.be/dX1bmpD0-60

El 18 de diciembre de 2020 se han iniciado las obras con un plazo estimado para la ejecución de 24 meses.

Actualmente se encuentra en comercialización a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla.

https://youtu.be/SB5jcG1CSwc

- **Torreblanca Sur. Parcela Parcela RP2 del API-DE-03 "Torreblanca Sur" (14 viviendas en Alquiler)**

Dado que el premio de esta Promoción quedó desierto, se tomó la decisión de que la redacción del proyecto básico realizara con medios propios.

Durante el 2020 se ha desarrollado el proyecto básico, y se han solicitado:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020
2. Calificación Provisional: con fecha 14 de octubre del 2020

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 67/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Adicionalmente, se redactó la documentación necesaria para solicitar la Financiación de la Junta de Andalucía a viviendas en alquiler por importe de 355.122 euros, la cual se presentó el 22 de julio del 2020.

Asimismo, durante el año 2020 se ha redactado el levantamiento topográfico de esta parcela.

Una vez alcanzados en tiempo y forma los hitos necesarios para optar a la subvención, para conseguir acelerar el proceso de desarrollo se va a licitar próximamente la redacción externa del Proyecto de Ejecución, así como el resto de los contratos de Dirección de Ejecución de Obras, etc.

- **Parcela Tejares M2 ED-ASI DT4 (24 viviendas en Alquiler)**

Dicha Parcela fue cedida gratuitamente a EMVISESA por la Gerencia de Urbanismo en documento administrativo de 3 de Septiembre de 2020.

La redacción del proyecto se ha realizado con medios propios.

Durante el 2020, se ha desarrollado el proyecto básico y se han solicitado:

1. Licencia de Obra: con fecha 22 de septiembre del 2020
2. Calificación Provisional: con fecha 14 de octubre del 2020

Adicionalmente, se redactó la documentación necesaria para solicitar la subvención de la Junta de Andalucía a viviendas en alquiler por importe de 510.957 euros, la cual se presentó el 22 de julio del 2020.

Una vez obtenida la resolución favorable para la subvención de la presente actuación, se hace necesario licitar los siguientes trabajos para poder avanzar con mayor rapidez ante la escasez de recursos propios para abarcar proyectos adicionales a los previstos inicialmente.

No obstante lo anterior, el ámbito de actuación se encuentra urbanizándose, por lo que, hasta que no se esté finalizada no podrá continuarse con el resto de trabajos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 68/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

3. **Viviendas Protegidas / Alojamientos en otros proyectos**

En otra fase del plan, en la que EMVISESA ya está trabajando, se abordarán los proyectos de otras **16 viviendas protegidas y 83 (aprox) alojamientos.** De ellas:

- **La María (16 viviendas en Venta)**

  Durante el 2020, una vez recuperada la posesión de la parcela, se ha realizado un análisis pormenorizado de los costes de esta promoción, para con ello, tomar las decisiones correspondientes.

- **Proyecto Coliving-Cohousing San Jerónimo-Alamillo S-1 (83 alojamientos -aprox)**

  El presente proyecto ha sido objeto de debate en las diferentes sesiones de la mesa colaborativa, en la que se están definiendo los objetivos y necesidades a satisfacer con relación a la misma.

4. **Viviendas Protegidas / Alojamientos a desarrollar en nuevo concurso de Arquitectura**

Durante el año 2020, se ha iniciado el desarrollo de la documentación necesaria para convocar un concurso de arquitectura de los siguientes 12 proyectos, cuyo inicio y aprobación de las Bases que rigen el expediente de contratación del concurso de proyectos de alojamientos colaborativos y viviendas ha sido aprobado por la Comisión ejecutiva de esta empresa municipal en sesión de 13 de marzo de 2021.

Solares		Uso
1	Bda. La Dársena. ARI-DT-05. SUELO VIV PROTEGIDA	Viviendas
2	Guadaira Sur	Viviendas
3	Venta Pilín	Alojamiento
Con Edificación		
4	Villa Encarnita. Juan de Oñate 12	Alojamiento
5	Calle Vascongadas 4, 6 y 8	Viviendas
6	Torneo 31	Alojamiento
7	Jesús del Gran Poder 34 (antigua casa Socorro)	Alojamiento
8	Baltasar Gracián 17 (Mercado Cruz del Campo)	Alojamiento
9	Becas 13 y 15 y Lumbreras 23	Alojamiento
10	Enrique el Cojo 20 / Espirutu Santo 18	Alojamiento
11	Locales junto Mercado Tiro de Línea	Alojamiento
12	Pedro de Madrid 16	Viviendas

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 69/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **PROGRAMA 4. PERMUTA DE VIVIENDAS**

El "**Protocolo de permutas de viviendas"** se aprueba por el Consejo de Administración de EMVISESA el 12 de enero de 2017 para dar solución a diversas demandas, como el cambio de viviendas ocupadas legalmente por inquilinos de esta empresa municipal. También prevé dar solución a problemas de familias que, sin ser inquilinas de la Soicedad, sino en su mayoría propietarias de viviendas, se ponen en contacto con esta empresa municipal demandando solución a la imposibilidad de satisfacer sus necesidades habitacionales con la vivienda que poseen. Tal imposibilidad viene motivada por diversas causas: movilidad reducida sobrevenida, problemas de salud grave, necesidad de reformas que económicamente no pueden asumir, etc.

En todos estos casos no se venía ofreciendo una solución adecuada por parte de EMVISESA, ya que la normativa de vivienda protegida no preveía mecanismos para facilitar el cambio de vivienda a inquilinos de las mismas, careciendo de regulación normativa.

EMVISESA mediante diferentes modalidades del Protocolo de Permuta ha atendido las demandas de 212 familias:

- **Bolsa informática de permutas**: Herramienta informática, incluida en la página web de la Sociedad, donde se publican los datos básicos de las viviendas cuyos inquilinos necesitan permutarlas por otras viviendas alquiladas de EMVISESA o gestionadas por esta. A 31 de diciembre de 2020 se habían presentado 131 solicitudes, de las cuales se admitieron 21 viviendas en la Bolsa de permutas; 3 solicitudes pudieron permutar sus viviendas por protocolo de convivencia, 19 se pasaron a la Sección de operaciones al tratarse de viviendas en alquiler con opción a compra, 2 pasaron al procedimiento excepcional de cambio y el resto se desestimó por diversos motivos.

  De estos 21 expedientes, a 31 de diciembre de 2020, se encontraban publicadas en la Bolsa de Permutas un total de 12 viviendas; ya que 4 de las publicadas renunciaron a sus viviendas entregando las llaves a EMVISESA, 3 casos causaron baja porque el cambio se realizó a través del procedimiento establecido en el Protocolo de Convivencia para inquilinos especialmente afectados y 2 casos pasaron al procedimiento de cambio excepcional.

- **Procedimiento excepcional de cambio**: Es el mecanismo que se articula para dar solución a las solicitudes de cambio de inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, cuando se dan determinadas circunstancias que justifican el cambio y no ha sido posible la permuta a través de la Bolsa de Permutas. Este modelo sólo es posible en caso de existir viviendas de libre disposición propiedad de EMVISESA o gestionadas por ella.

  A 31 de diciembre de 2020, se habían tramitado 3 expedientes, llevándose a buen término todos. De estos expedientes, 2 habían pasado por Bolsa de Permutas, y el tercero de ellos pasó directamente a esta modalidad por la gravedad del caso.

- **Adquisición de vivienda con realojo simultáneo**: En estos supuestos se procederá a la adjudicación en régimen de alquiler o cesión de uso de una vivienda de libre disposición propiedad de EMVISESA, o gestionada por esta, a la familia objeto del procedimiento. De forma paralela se procede a la inmediata adquisición mediante escritura de compraventa de la vivienda propiedad de los solicitantes, pudiéndose autorizar el cambio siempre que la normativa aplicable no prohíba o limite la venta de la vivienda y se ajuste al procedimiento y requisitos establecidos en el Protocolo.

  Durante el año 2020 se tramitaron 4 expedientes, estando a 31 de diciembre: 3 con tasación efectuada pendiente de vivienda adecuada, respecto al cuarto, se ha efectuado en este mismo año la adquisición de la vivienda y realojada la familia en vivienda de alquiler apta para cubrir sus necesidades.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 70/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Si bien estos son los datos correspondientes al ejercicio 2020, hay que indicar que en total desde la aprobación del Protocolo se han se han presentado 80 solicitudes de esta modalidad de permuta, admitiéndose 33 expedientes de los que a 31 de diciembre de 2020, se habían adquirido o estaban pendientes de formalización de la adquisición un total de 14 expedientes, encontrándose 7 en trámite. El resto, 12, habían desistido, vendido por su cuenta las viviendas o se habían archivado por otras causas.

Por otra parte, la Comisión Ejecutiva de la Sociedad en su sesión de 5 de marzo de 2019 aprobó el "**Convenio de colaboración entre la Gerencia de Urbanismo, la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (EMVISESA) y la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda del Ayuntamiento de Sevilla, para la tramitación de permutas entre los usuarios de sus respectivos parques de viviendas".** Asimismo, dicho Convenio fue aprobado en Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo el 20 de marzo de 2019.

El objeto de este Convenio es el establecimiento de un procedimiento específico para la realización de permutas, por una parte, entre inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, y por otra, con inquilinos de viviendas del Parque de Viviendas Sociales de la Gerencia de Urbanismo o titulares de un derecho de cesión de uso de alguna de estas viviendas.

En este Convenio se establecen los requisitos y procedimientos de tramitación de dichas permutas, encomendándose la gestión a la **Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda** (OMDV).

En el marco de este Convenio, durante el año 2019 se ha abierto **1** expediente, encontrándose a 31 de diciembre de 2020 en trámite hasta alcanzar los acuerdos necesarios para su materialización.

Actuaciones especiales COVID19

Con motivo de la situación generada por la alarma sanitaria COVID19, siendo consciente EMVISESA de la existencia de familias que se encontrarían con una situación económica desfavorable como consecuencia de aquella, pudiendo incluso no ser una situación temporal sino previsiblemente continuada en el tiempo, de modo que les fuera imposible abonar las rentas de alquiler de dichas viviendas en meses o incluso indefinidamente, con fecha 23 de abril de 2020 se dictó la Resolución 54/2020, por la que se incluía dentro de los supuestos de la modalidad de "*cambio excepcional*" del Protocolo de Permutas, el siguiente supuesto:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 71/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

"5.- Situación económica y social desfavorable provocada directamente por una alarma sanitaria, económica o social y calificada como de estado de alarma, o de emergencia nacional, que impida o dificulte a la unidad familiar o de convivencia el pago de la renta ordinaria de la vivienda que ocupa, considerándose que se cumple dicho requisito siempre y cuando la renta de alquiler mensual supere el 30% del total de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, determinados con arreglo a los criterios de baremación del Programa de Protección a inquilinos especialmente afectados, en el mes anterior a la solicitud"

Asimismo, se establecían los requisitos especiales que habían de cumplir las familias que se quisieran acoger a esta modalidad, acreditación de la situación económica, y viviendas destinadas a estos casos, que eran las incluidas en la Convocatoria especial aprobada por EMVISESA para este fin. A 31 de diciembre de 2020 habían solicitado acogerse a esta modalidad **3** inquilinos de EMVISESA.

- **PROGRAMA 5. PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA**

El 27 de junio de 2018 se formalizó la permuta de la parcela **P-2 Cros-Pirotécnia** (Ramón Carande), tras su adjudicación por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión de 20 de marzo de 2018, a la oferta presentada por Inmobiliaria del Sur, S.L.

- **PROGRAMA 6. CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA**

Respecto a los **"Programas de Captación de Viviendas en Venta**" cuyo objeto es la adquisición de viviendas en diferentes barrios del municipio de Sevilla con destino a la ampliación del parque público de viviendas, aprobado el primero por el Consejo de Administración de EMVISESA en sesión de 29 de diciembre de 2017 y el segundo en Comisión Ejecutiva de 21 de noviembre de 2018 se han adquirido desde su puesta en funcionamiento 31 viviendas.

Este segundo programa de captación es realmente innovador por cuanto se corresponde con una convocatoria abierta y se encuentra sujeto a disponibilidad presupuestaria. Cuenta con un sistema de puntos que garantiza el alineamiento entre la necesidad de viviendas de las familias baremadas por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda y la realidad física de las viviendas ofertadas.

Durante el año 2020 se han presentado 50 solicitudes de venta, de las cuales, y conforme a las Bases que regulan el procedimiento del presente programa, se han declarado aptas un total de 20 viviendas, no aptas 14 viviendas y excluida 6 vivienda. Asimismo, se encuentran en proceso de estudio y valoración 10 viviendas. En total se han escriturado en el marco de este Programa en 2020 un total de 5 viviendas.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 72/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

La adquisición de estas viviendas se financia a partir del ejercicio 2020, a través del Contrato de Financiación suscrito entre con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y EMVISESA el 14 de febrero de 2020, aprobado por el Consejo de Administración de EMVISESA el 2 de octubre de 2019, consistente en una disposición de fondos en Project Finance de hasta 9,2 millones de euros, en un plazo de hasta 25 años, incluyendo 2 de carencia al tipo de interés opcional: Variable Euribor más 100 p.b. o su equivalente fijo.

Durante el ejercicio 2020 se recibieron 41 escritos solicitando que EMVISESA se pronunciara sobre el **Derecho de Tanteo y Retracto** que ostenta sobre viviendas, garajes y trasteros y efectuándose el ejercicio de derecho a 11 de los solicitantes de viviendas y, por tanto, 30 no han sido ejercidas por parte de EMVISESA, por no alcanzar la puntuación mínima establecida en el procedimiento aprobado por Resolución del Director Gerente de fecha 9 de noviembre de 2018.

https://youtu.be/7ZxOtTFi1yE

- **PROGRAMA 7. CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER**

Respecto al **"Programa de captación de viviendas privadas ociosas para el alquiler"** aprobado por la Comisión Ejecutiva de EMVISESA en su sesión de 25 de mayo de 2017, en 2020 se presentaron 8 solicitudes, de las cuales 1 fue denegada por ser VPO y 3 anuladas por no interesar finalmente a los propietarios. Por último, 2 viviendas están en proceso de tramitación para incorporarlas al programa y 2 viviendas captadas con contrato de cesión firmado. A 31 de diciembre de 2020, el número de viviendas alquiladas de este programa asciende a 15.

A 31 de diciembre de 2020, EMVISESA continúa con la gestión de **6 viviendas en virtud del Convenio de colaboración firmado con SAREB** el 20 de diciembre de 2016, por medio del cual se llevó a cabo la cesión por dichas viviendas propiedad de esta última, con objeto de que EMVISESA las gestione ofreciendo un alquiler social a familias en riesgo de exclusión, o llevando a cabo la regularización de los ocupantes de las mismas.

Asimismo, conforme al **Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Sevilla, a través de EMVISESA y CAIXABANK, S.A. y BUILDINGCENTER, S.A.U** de 1 de marzo de 2017, se firmaron los contratos de cesión de uso de **2 viviendas** sitas respectivamente en calle Generador y Águila Perdicera, una contratada y entregada en 2017 y la otra en 2018.

Con ello el total de viviendas alquiladas a terceros a 31 de diciembre de 2020 asciende 23 viviendas.

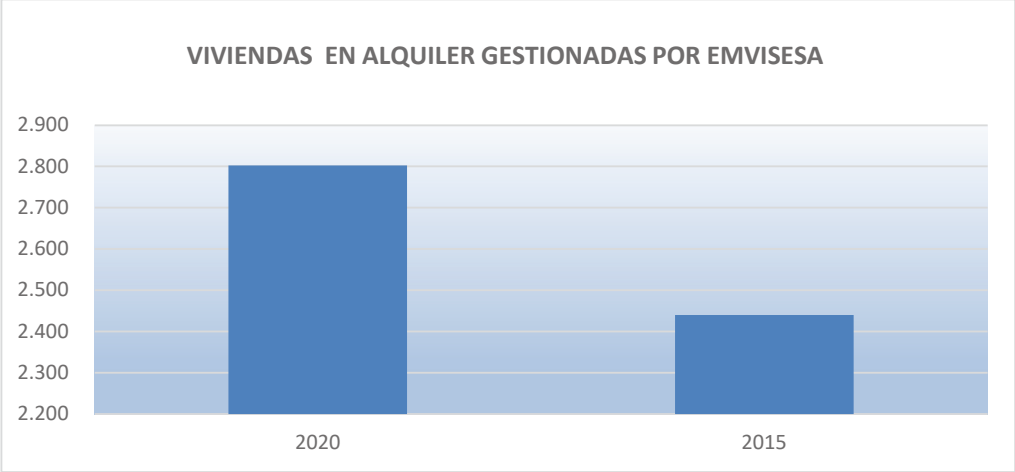
- **PROGRAMA 8. RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA**

La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA en su sesión de 17 de mayo de 2016, aprobó el "**Protocolo de actuación para la recuperación de las viviendas cedidas en régimen de arrendamiento, propiedad de EMVISESA, que no son ocupadas como domicilio habitual y permanente por sus inquilinos legales".** El objetivo de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación en relación a las viviendas arrendadas por EMVISESA cuyos inquilinos no las utilizan ni viven en ellas, encontrándose vacías, y tiene como finalidad la recuperación rápida y efectiva de las mismas para su inmediata adjudicación por los procedimientos legalmente establecidos.

En junio de 2015, EMVISESA disponía de un parque de alquiler de 2.440 viviendas, a las que hay que añadir las 95 viviendas calificadas en venta sin adjudicar, lo que hacen un total de 2.535 viviendas. A 31 de diciembre de 2020 el parque de viviendas en alquiler de EMVISESA se ha incrementado en 362 unidades (un 15%), llegando a **2.802 viviendas**. Esta ampliación, ha sido posible fundamentalmente gracias al cambio de **viviendas en venta a un régimen de alquiler con opción a compra** mucho más accesible, a la **captación y recuperación de 258 viviendas vacías** y a la gestión de dos nuevos edificios de **62 viviendas** en Los Pajaritos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 73/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



Durante 2020 se han abierto 16 expedientes, de los cuales se han cerrado 1 por haberse acreditado la ocupación como domicilio habitual y permanente o haberse reconocido los hechos y entregado las llaves y 15 se encuentran en tramitación.

- **PROGRAMA 9. REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO**

En Nazaret existen 1.670 viviendas, tanto públicas como privadas, de las que 1.608 requieren mejoras dado su elevado nivel de deterioro y sus problemas de accesibilidad.

En una primera fase fueron derribadas 96 viviendas cuyas familias fueron realojadas por EMVISESA y en su lugar se construyó dos edificios de 62 nuevas viviendas cuya gestión fue cedida a EMVISESA mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2018.

En abril de 2019 se inició el retorno de 45 realojados a los nuevos edificios construidos. El resto ha permanecido en viviendas de alquiler de EMVISESA.

Por tanto, **hay 1.608 viviendas pendientes** de una **rehabilitación** que se pretende sea **integral** y afecte a **todo el entorno**.

Esta intervención integral en toda la zona de Los Pajaritos tiene, no obstante, dos líneas diferenciadas.

- Por un lado, las **428 viviendas de titularidad municipal que están pendientes de rehabilitación** cuya intervención será liderada por el Ayuntamiento.
- y, por otro lado, las restantes **1.180 viviendas de titularidad privada** que requieren de un modelo de colaboración entre administraciones y de una labor de apoyo, de captación de recursos y de asistencia técnica por parte del Patronato.

Durante el año 2020 se han elaborado las líneas estratégicas y los borradores previos para la solicitud de las ayudas a la financiación por parte de la Junta de Andalucía dentro del programa de las Áreas de Rehabilitación Urbana.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 74/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

En este sentido, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 de febrero de 2021 aprobó la memoria presentada por EMVISESA para el proyecto de Área de Regeneración y Renovación Urbana de 144 viviendas Nazaret, aprobada por la Comisión Ejecutiva de EMVISESA el 9 de febrero de 2021 y formada por 2 grupos de 64 viviendas más un tercer grupo de 16 viviendas (1ª fase), con objeto de que el Ayuntamiento solicitara la declaración de Área de regeneración y renovación urbana ante la Consejería de Fomento, infraestructura y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo dispuesto en el art.7 de la Orden de 23 de Noviembre de 2020 por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las misma.

Asimismo, se asumieron los compromisos económicos contenidos en el presupuesto elaborado por EMVISESA, y que figura en su Memoria- Programa de actuaciones, aportando el importe equivalente al 49,39% del coste de las actuaciones subvencionables, que el Ayuntamiento asumirá, estableciendo los instrumentos que posibiliten y garanticen dicha aportación, a través de EMVISESA conforme al siguiente detalle:

- Importe total de las actuaciones: 5.999.807 euros
- Porcentaje a subvencionar: 51,61%, lo que equivale a 3.036.652,80 euros
- Porcentaje de aportación municipal: 49,39%, lo que equivale a 2.963.154,20 euros

Asimismo, se designó a EMVISESA como ente gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana en su condición de entidad adscrita al Ayuntamiento de Sevilla, promoviendo y ejecutando, a través de EMVISESA, las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural para las que resulte beneficiario, asumiendo los compromisos y obligaciones que al respecto se incluyen en las bases reguladoras.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 75/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **PROGRAMA 10. REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA**

Oficina de Rehabilitación

Durante el año 2019 y en relación con este Programa, se llevó a cabo la adecuación de la Oficina de Información y Asesoramiento al Ciudadano en materia de Mejora Energética, Rehabilitación y Accesibilidad de la Vivienda en Sevilla, sita en Avda. San Jerónimo, Local 7 Manzana A3 SUP-PM4 San Jerónimo-Alamillo, finalizándose las obras en junio de 2019.

La apertura de la misma se encuentra pendiente de la obtención de la financiación necesaria para ello.

Rehabilita Verde

Adicionalmente se firmó en el año 2019 un **Convenio de Colaboración entre EMVISESA y el Colegio Oficial de Aparejadores (COAAT) y Arquitectos técnicos de Sevilla** el 26 de diciembre de 2018, para la realización de actividades conjuntas en el marco del Encuentro Rehabilitaverde Sevilla con objeto de impulsar la eficiencia energética y fomentar el consumo sostenible en la edificación y rehabilitación de viviendas. Se prevé la construcción de, al menos, una vivienda piloto con fines pedagógicos e instructivos.

La colaboración entre EMVISESA y el COAAT se concretará con el desarrollo de un evento durante el año 2021, de una semana de duración, en el que se mostrarán, de manera directa y en diferentes ubicaciones del centro de Sevilla soluciones para que el ciudadano aprecie de manera directa y evidente la relación entre la configuración de sus viviendas, el consumo energético y el correspondiente impacto medioambiental.

Está prevista la construcción de dos viviendas efímeras, que se ubicarán en Plaza Nueva y La Alameda, orientadas a recibir visitas familiares y en las que se podrá comprobar la relación entre la configuración de un hogar, el gasto energético y su huella ecológica. Se presentarán sistemas de ahorro como los que permiten la reutilización del agua y los interesados podrán adquirirlos e instalarlos en sus viviendas.

PROGRAMA 11. SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CONSEJERIA FOMENTO DE LA VIVIENDA

Plan Alquila

El 30 de octubre de 2018 se publicó la Orden, por la que se convocaban, para el ejercicio 2018, 2019 y 2020, ayudas para el alquiler en régimen de concurrencia no competitiva, a personas en situación de vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Plan Alquila 2018-2020).

Tras el acuerdo de colaboración firmado el 26 de octubre de 2018 entre la Junta de Andalucía y EMVISESA, la empresa municipal de la vivienda se convierte, por tercer año consecutivo, en entidad colaboradora en la tramitación de las ayudas Plan Alquila.

Para esta convocatoria, EMVISESA ha tramitado 900 solicitudes procedentes de inquilinos de sus viviendas de alquiler y hasta la fecha han resultado favorables 360 solicitudes y desestimadas 257.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 76/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Tras cada publicación, se ha contactado con los solicitantes indicándoles las cantidades concedidas para los tres años que cubre esta convocatoria: 2018-2019 y 2020.

Durante los meses de agosto y octubre de 2020, han sido publicados listados de subsanaciones por parte de la Delegación de Fomento y Vivienda, en los que se incluían 384 expedientes de EMVISESA. Se ha contactado con los solicitantes a los que requerían subsanar algún aspecto de su solicitud y se ha trasladado toda la documentación e información requerida por Delegación: contratos y anexos, Informes y certificados de vulnerabilidad, certificados de concordancia de los domicilios y cualquier otra documentación solicitada.

En 2020 se abonaron en la cuenta de EMVISESA procedentes del Plan Alquila 2018-2019-2020, 1.107.220,57 euros, que han sido devueltos a sus beneficiarios en el caso de que no mantuvieran deudas con la sociedad, destinados al pago de las rentas subvencionables o a cancelar, previa autorización de sus beneficiarios, cuentas a cobrar con clientes.

El importe devuelto a los inquilinos ha ascendido a 597.789,48 euros, lo que supone un 53,99% del total recibido y se ha compensado con el pago de rentas un total de 503.096,20 euros, un 45,44% del importe abonado.

Han sido firmadas un total de 160 autorizaciones por los beneficiarios y se ha enviado a la Delegación de Fomento y Vivienda, 655 certificados que justifican la aplicación de los importes recibidos.

Asimismo, está pendiente la Resolución de 283 solicitudes, de las que procederán previamente a publicar los requerimientos de subsanación, y el pago de 18 expedientes que fueron resueltos favorables en las publicaciones de noviembre y diciembre de 2020.

Plan de Ayudas Línea 2, Vulnerables

En el mes de septiembre se publican una serie de ayudas por parte de la Junta de Andalucía para determinados colectivos. En concreto, ayudas en régimen de concurrencia no competitiva, dirigidas a las Administraciones Públicas, Empresas Públicas y entidades sin ánimo de lucro, que destinen las viviendas o cualquier alojamiento o dotación residencial a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, correspondiente a la línea 2 de la convocatoria aprobada por orden de 1 de septiembre de 2020 (Boja n.º 174 de 8 de septiembre).

Inicialmente, en dicha convocatoria, EMVISESA solicita ayudas para 249 expedientes correspondientes a inquilinos de la entidad, en vulnerabilidad, por un importe total de 1.734.700,56 euros (para dos años 2020 y 2021).

Con posterioridad, el 3 de diciembre de 2020 se vuelve a presentar documentación de reformulación, por un importe de 535.050,62 euros (conjuntamente para los dos años) para un total final de 176 expedientes y sus correspondientes certificados de vulnerabilidad. Con fecha 17 de diciembre de 2020 se recibe resolución favorable a EMVISESA de dicho importe, y el 31 de diciembre de 2020 se realiza ingreso por parte de la Junta de Andalucía del 50% de la ayuda concedida por importe de 267.525,31 euros, para los 176 expedientes solicitados y se aplica según corresponda a cada uno de los inquilinos.

- **PROGRAMA 12. FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA**

Proyecto Coliving-Cohousing San Jerónimo-Alamillo S-1

Durante 2019, se formalizó la concesión demanial de la parcela SIPS S-1 del API-DMN-01 San Jerónimo Alamillo, c/ José Galán Merino (esquina con calle Tren Changay) a EMVISESA, por un plazo de 75 años, para una actuación de Coliving-Cohousing.

Como se ha indicado anteriormente, no se han realizado acciones en este proyecto.

Implementación Proyecto Coliving en edificio RUE32

Con el objetivo de materializar en «RUE 32», el Proyecto de Coliving proyectado, creando un ambiente propicio en el que sus miembros puedan organizarse y socializarse compartiendo espacios de trabajo, estudio y ocio, se han programado la realización de reparaciones y adecuaciones de los alojamientos para las nuevas contrataciones.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 77/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

De igual forma, se programaron actuaciones de fomento y apoyo al modelo coliving, entre los vecinos y que contó con la colaboración y participación de personal de EMVISESA y los nuevos vecinos.

Además de una sesión de dinamización previa, en el mes de febrero de 2020, con un equipo especialista en la materia, formado por personal externo de la unidad de mediación y resolución de conflictos, se contó con personal de EMVISESA y la asistencia de gran parte de los vecinos.

En los primeros días de marzo de 2020 se celebró el primer encuentro vecinal de convivencia, entre vecinos y algunos miembros de EMVISESA encargados del proyecto de Coliving y parte de la dirección, pero debido a la actual pandemia, el resto de las intervenciones comunitarias tuvieron que ser suspendidas hasta la fecha.

De igual forma se procedió a la compra de nuevo mobiliario, para algunas de las unidades convivenciales de algún alojamiento, dadas las características especiales de alguna de ellas.

Asimismo, se han realizado modificaciones en determinadas zonas, para conseguir dotar al edificio de espacios comunes donde se puedan desarrollar una serie de actividades inherentes a un proyecto de Coliving como la creación de una zona con barbacoa, mesas y césped para el disfrute de los integrantes de la comunidad.

https://youtu.be/K62YszHJNpM

A finales de 2020 finalizaban algunos de los contratos de alojamiento y se ha preparado una nueva convocatoria que se ha publicado en las primeras semanas de enero de 2021, previa revisión y reparación de algunos de los alojamientos abandonados.

https://youtu.be/iCOb5qpirFU

Por otra parte, a finales de 2020 se programó una jornada de formación y conocimiento de experiencias sobre vivienda colaborativa en las ciudades de Londres y Barcelona por responsables de distintos programas de vivienda colaborativa, que finalmente tuvo que ser celebrada en las primeras semanas de 2021 por problemas generados por la pandemia.

- **PROGRAMA 13. CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO**

Durante el año 2020 se ha incrementado la cesión en régimen de alquiler a Entidades sin ánimo de lucro y otras Organizaciones para proyectos destinados a colectivos de especial protección. Concretamente durante el año 2020 se ha cedido una vivienda a la Asociación Humanos con Recursos, una a la Asociación Paz y Bien, una a la Asociación Acercando Realidades y una a la asociación Aturem **ascendiendo a 31 de diciembre de 2020 a 41 las viviendas cedidas a entidades sin ánimo de lucro.** Dado el carácter abierto del presente programa, se prevé la ampliación durante el año 2021.

En mayo de 2015 EMVISESA tenía un total de 18 viviendas cedidas a entidades sin ánimo de lucro que trabajan en la integración de colectivos en riesgo de exclusión. Desde esa fecha y hasta diciembre de 2020 se han cedido 23 nuevas viviendas, más que duplicando por tanto la cesión de viviendas a Entidades Sin Ánimo de Lucro (SAL) respecto al total histórico.

Estas asociaciones trabajan para facilitar la integración socio laboral de personas con discapacidad intelectual o trastornos del espectro autista, jóvenes ex-tutelados. inmigrantes y refugiados y personas en riesgo grave de exclusión social, como jóvenes sevillanos sin recursos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 78/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Acceden en **condiciones ventajosas de alquiler** a una vivienda pública y devuelven a la sociedad sevillana mucho más de lo que han recibido, mediante la atención de miles de personas en riesgo de exclusión social y la creación de cientos de puestos de trabajo.

La relevancia de estas cesiones no se encuentra tan sólo en la cantidad de viviendas, sino en las características de las entidades receptoras y en la creación de un procedimiento basado en la **convocatoria pública**.

Hasta la creación de dicho procedimiento, la premisa fundamental en estos proyectos era contar con una memoria justificativa sólida por parte de las entidades solicitantes que garantizara el cumplimiento de los fines perseguidos. Las viviendas debían contribuir al desarrollo de programas para la integración socio-laboral de colectivos que cuentan con una especial problemática a la hora de la inclusión. Parte fundamental de dicha integración es facilitar la incorporación al mundo laboral a los destinatarios de los programas.

En el mes de noviembre de 2019 la firma espontánea de convenios bilaterales se sustituyó por la convocatoria pública, al tratarse de una figura más transparente, que garantiza la libre concurrencia y dota de una mayor agilidad a la tramitación de los procesos.

- **PROGRAMA 14. GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS**

Guadaira Sur

En relación a la Barriada de Guadaira Sur, en 2020 se han formalizado la escritura de compraventa de 2 viviendas, sitas en calle Betanzos, nº 4 y Betanzos, nº 30 y se ha realizado varias actuaciones de protecciones de seguridad en las viviendas que han ido siendo objeto de adquisición por parte de EMVISESA.

En ejercicios anteriores, se han adquirido, demolido y desamiantado 4 viviendas situadas en calle Denia, 3, Azuaga, 9, Betanzos, 2 y Betanzos, 19.

San Jerónimo UE2 PERI-PM-201 Cross

Durante el año 2020 se han ido estableciendo las líneas estratégicas para el desarrollo del ámbito, y coordinado con la Gerencia de Urbanismo una propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Sevilla.

- **PROGRAMA 15. SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV)**

Oficina municipal por el derecho a la vivienda (OMDV):

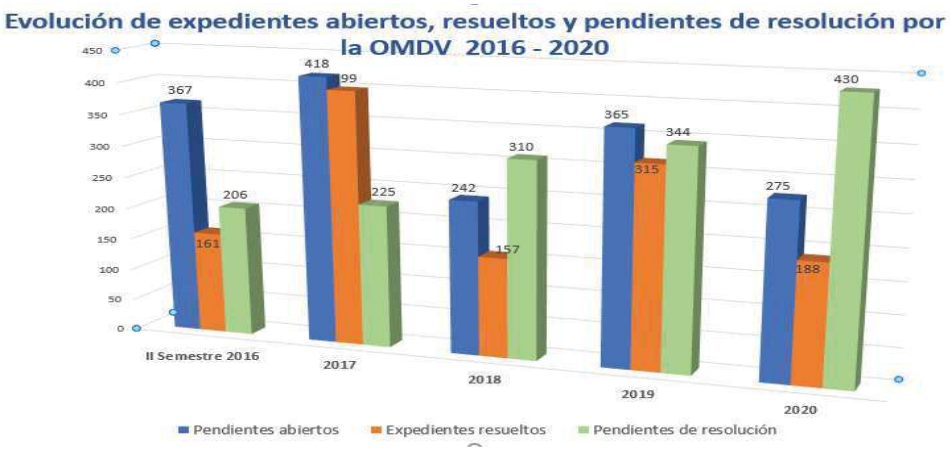
Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 79/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Desde **la inauguración el 31 de mayo de 2016 de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV) se han atendido a más de 10.000 personas**, de las cuales más de un 10 por ciento se encontraban en situación de riesgo de perder sus viviendas. A todas ellas se les ha ofrecido mediación, asesoramiento y, en caso necesario y siempre de acuerdo con los informes técnicos de los Servicios Sociales, una alternativa habitacional.

Partimos en 2015 de una situación compleja, con muy escasos recursos, sin un procedimiento y sin instrumentos al servicio de un problema tan importante para la ciudadanía como la vivienda. Cuatro años después, la población cuenta con un dispositivo que pone a su servicio herramientas y recursos para afrontar situaciones difíciles relacionadas con el riesgo de perder su vivienda.

Durante el año 2020 se han abierto 275 expedientes, encontrándose cerrados a 31 de diciembre 74 de estos, y los 201 restantes en trámite. Solo se ha abierto expediente a aquellos demandantes de algún tipo de actuación considerada objeto de esta Oficina.



Hay que destacar la **cooperación y colaboración entre la Oficina y los Servicios de Intervención Social del Ayuntamiento de Sevilla**, con los que se mantienen reuniones periódicas, y con los que se ha establecido un cauce de comunicación inmediata, de forma que en los supuestos en que las familias que acuden a Bienestar Social plantean problemas relacionados con la vivienda, son derivados a la Oficina, comunicándonos inmediatamente vía email, a través de una hoja de derivación, las circunstancias y problemática de la familia en cuestión.

La atención en la Oficina se realiza siempre mediante citas previas que pueden obtenerse telefónicamente. Se realiza una primera atención para recabar la información concreta del asunto demandado, procediéndose posteriormente a la apertura del expediente y su derivación para ser tramitado por el técnico correspondiente. Durante este año la mayor parte de los expedientes se han abierto y gestionado por vía telefónica y telemática, como consecuencia de la alerta sanitaria COVID19.

Los supuestos que se han atendido engloban actuaciones de prevención, mediación y protección conjuntamente, sin que puedan diferenciarse individualizándose, ya que la mayoría requieren actuaciones de diverso carácter.

Son los siguientes:

- **Desahucios inminentes**, a los que se les ha adjudicado viviendas de EMVISESA por la vía de excepcionalidad o se les ha facilitado alternativa habitacional por parte de los Servicios Sociales del Ayuntamiento, con la mediación de la OMDV.
- **Ocupaciones ilegales o sin título** de viviendas respecto de las cuales se realizan actuaciones de intermediación con los propietarios, en su mayoría bancos, para lograr un alquiler social.
- **Contratos de alquiler con procedimientos de desahucio**, donde se realizan labores de intermediación con los propietarios, en su mayoría bancos y otras personas físicas, logrando en primer lugar la suspensión de los lanzamientos para realizar una negociación con dichos propietarios para una solución amistosa y satisfactoria para los inquilinos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 80/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Ejecuciones hipotecarias de bancos,** realizándose labores de intermediación para lograr una renegociación de las deudas, suspensión de lanzamientos, etc.
- **Consultas de inquilinos y ocupantes de viviendas de propietarios privados, bancos y otras personas jurídicas, de diversa índole** (ocupaciones en precario, impagos, vivienda en mal estado, subidas de rentas, alquiler social, etc.) y negociaciones con aquellos.
- **Otros supuestos,** muy variados, que requieren de actuaciones por parte de la Oficina, en su mayor parte requerimientos de necesidad de vivienda.

Una gran parte de los expedientes corresponden a familias que se encuentran inmersas en **procedimientos judiciales** que afectan a la vivienda habitual, siendo 143 en 2020, de los cuales a 31 de diciembre de 2020 estaban aún en trámite 99 y 44 cerrados. Según los procedimientos, la casuística es la siguiente:

- Ejecución hipotecaria: 25
- Desahucio por impago de rentas: 48
- Desahucio por vencimiento de plazo: 3
- Penal por usurpación: 15
- Precario civil: 24
- Juicio verbal: 7
- Ejecución de títulos judiciales: 17
- Cuestión incidental especial: 1
- Ejecución de títulos no judiciales: 1
- Otros: 2

Atendiendo al título de ocupación de las viviendas, los expedientes abiertos en 2020 se clasifican en:

- Ocupaciones ilegales y precarios: 87, siendo casi en su totalidad de propiedad de Bancos o Fondos de Titulación
- Alquiler: 103
- Propiedad: 42
- Recogidos: 29
- Infraviviendas: 9
- Otros: 5

De los 74 expedientes cerrados en 2020, de los 275 abiertos en este mismo año, los motivos de cierre fueron los siguientes:

- Negociación positiva con la otra parte: 9
- Viviendas adjudicadas por vía de excepcionalidad: 13
- Falta de colaboración del interesado: 10
- Asesoramiento que permite al interesado actuar: 3
- Desahucios con alternativa habitacional: 15
- Asesoramiento y derivación por no ser competencia de la OMDV: 2
- Negativa de la otra parte a negociar, derivado a Servicios Sociales: 1
- Negativa de la otra parte a negociar, con alternativa habitacional: 2
- Abandono voluntario de la vivienda: 7
- Ayudas concedidas por los Servicios Sociales: 1
- Recursos propios del interesado: 3
- Facilitada información: 6
- Otros:2

Durante el año 2020, hasta el 31 de diciembre, **se ha procedido a adjudicar 56 viviendas aplicando el artículo 13 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**, que establece la excepcionalidad de adjudicación a través de dicho Registro en los supuestos, entre otros, de la adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del Ayuntamiento. Estas excepciones han de ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del correspondiente Registro y comunicadas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

La necesidad de dichas adjudicaciones fue comunicada en todos los casos a EMVISESA por los Servicios de Intervención del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter de urgencia, por tratarse, en unos casos, de unidades familiares con desahucios

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 81/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

inminentes, infraviviendas o chabolismo, y otros casos de necesidad habitacional, y por encontrarse las familias afectadas en grave situación de emergencia social. Las resoluciones de excepcionalidad han sido aprobadas por el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Para el realojo de estas familias se han utilizado viviendas que se encontraban libremente disponibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.10) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, al haberse cumplimentado el trámite preceptivo de comunicación a dicho Registro y no haberse cubierto con las listas de posibles adjudicatarios y suplentes facilitadas por este.

El 29 de diciembre de 2017 la Comisión Ejecutiva de EMVISESA aprobó los "Criterios de prelación y asignación para la adjudicación de viviendas recuperadas de EMVISESA a familias con resolución de excepcionalidad", por los que se procede a la baremación de las viviendas atendiendo a determinados criterios, priorizando a aquellas que, dentro de su extrema necesidad, sean las más necesitadas e idóneas para cada vivienda en concreto.

Para la asignación de una vivienda es necesario contar con informe de idoneidad emitido por el equipo técnico de la OMDV, valorándose la puntuación obtenida por la aplicación de los criterios de prelación y asignación para la adjudicación de viviendas vacantes de EMVISESA a familias con resolución de excepcionalidad, así como determinando la adecuación de la composición familiar a la vivienda y su posible integración en la comunidad, así como otros factores que influyan en la asignación de la vivienda en concreto.

Del total de viviendas adjudicadas (56), 8 de ellas han sido destinadas a familias procedentes del asentamiento chabolista del Vacie, dentro del Programa de erradicación del mismo.

A 31 de diciembre de 2020 existían 20 familias con resolución de excepcionalidad, baremadas por la OMDV y con informe de idoneidad, con viviendas asignadas, pendientes bien de recuperar por parte de EMVISESA, o bien pendientes de realizar las reformas y reparaciones correspondientes, previas a su entrega.

El total de viviendas adjudicadas por excepcionalidad mediante trámites realizados por la OMDV inaugurada el 31 de mayo de 2016 y en colaboración con la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla asciende a 271 viviendas a 31 de diciembre de 2020 destinándose 31 de ellas al Programa de erradicación del asentamiento chabolista del Vacie.

Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida

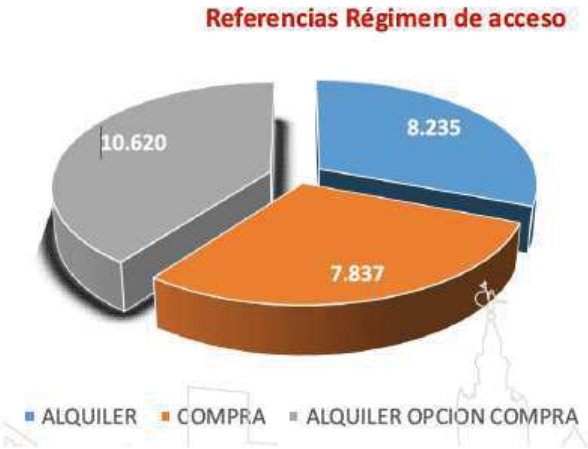
Durante el año 2020 el Registro Público, en cumplimiento de las bases reguladoras del mismo, ha realizado las **siguientes actuaciones**:

- Visitas Atendidas: 2.980, lo que supone una media de 248 personas atendidas por mes, y 12 atenciones por día hábil.
- Solicitudes de Alta: 4.795, lo que supone una media de 400 solicitudes al mes y 20 por día hábil.
- Inscripciones: 3.536 lo que supone una media de 295 inscripciones al mes y 15 por día hábil.
- Modificaciones: 1.924, con una media de 160 al mes, y 8 al día.
- Cancelaciones: 823, con una media de 69 al mes y 3 por día hábil.
- Notificaciones: 14.391, enviándose una media de 1.199 cada mes, y 60 por día hábil.
- Avisos de Caducidad: 5.405, tramitándose, de media mensual 450.

Como resumen, se tramitan unas **2.821 actuaciones mensuales y 140 diarias**. De esta forma, el **número de inscripciones activas a 31 de diciembre de 2020 se ha situado en 13.401.** De ellas, 7.837, en régimen de compraventa, 8.235 para régimen de alquiler y 10.620 para viviendas en alquiler con opción a compra.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 82/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



En el año 2020, el Registro continuó 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.

Las citadas listas, que tuvieron entrada antes del día 23 de diciembre de 2020, se emitieron conforme al orden establecido en el último Sorteo celebrado en el Registro, el día 12 de diciembre de 2017, para establecer el orden de prelación de los 11.647 demandantes Inscritos a esa fecha.

Asimismo, el día 23 de diciembre de 2020, se ha celebrado el nuevo sorteo para establecer el orden de prelación de los 13.708 demandantes inscritos a esa fecha. A partir de esta fecha, las peticiones de promotores han sido atendidas con los inscritos ordenados en este sorteo.

Las peticiones de promotores atendidas hasta el 31 de diciembre de 2020, clasificadas de acuerdo con el tipo de procedimiento de adjudicación al que se sometían, son las siguientes:

- **Promociones nuevas**: se han solicitado listas de demandantes para:
  - EMVISESA – CISNEO ALTO – 83 Viv. Compra: 249 demandantes facilitados (83 titulares y 166 suplentes).

- **Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler:**
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. Régimen Alquiler: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
  - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA 107 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – CROS – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler Jóvenes: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – UA-TO-2 TORRELAGUNA – 1 Viv. Alquiler Opción a Compra: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - AVRA – SAN BERNARDO – 15 alojamientos Alquiler Renta Básica: 45 demandantes facilitados (15 titulares y 30 suplentes).
  - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA 108 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 83/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- EMVISESA – MANZANA A-2.2. – 1 Viv. R.E. A.O.C.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – SAN BERNARDO – 10 alojamientos Alquiler Renta Básica: 30 demandantes facilitados (10 titulares y 20 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA 118 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – UA-TO-2 TORRELAGUNA – 2 Viv. Alquiler Opción a Compra: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – MC-2.3 – 3 Viv. R.E.V.: 9 demandantes facilitados (3 titulares y 6 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – MANZANA 14F CALLE JAPÓN – 1 Viv. Alquiler Opción a Compra: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – CROS – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler Jóvenes: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – SAN BERNARDO – 7 alojamientos Alquiler Renta Básica: 21 demandantes facilitados (7 titulares y 14 suplentes).
- AVRA – MC-2.3 – 2 Viv. R.E.V.: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MA-3.1. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).

- **Promociones o viviendas usadas obtenidas en procedimiento judicial o por impago de deuda**
  - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv.c/ Baloncesto, (3 demandantes).
  - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv.c/ Manzanilla (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Alfonso Lasso de la Vega (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Valentina Pinelo (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Ayamonte (3 demandantes).
  - SABADELL BANCO – 1 Viv. C/ Estrella Canopus (3 demandantes).
  - BBVA-GARSA – 1 Viv. C/ Rafael de León (3 demandantes).
  - BBVA-GARSA – 1 Viv. PERI-UA-M-3, (3 demandantes).
  - BBVA-GARSA – 1 Viv. SUP-TO-1 PALMETE, (3 demandantes).
  - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.Pza. Dolores Ibárruri, (3 demandantes).
  - SAREB-GARSA – 1 Viv. POL.AEROP. MA-1.1, P7 (3 demandantes).
  - PROMONTORIA COLISEUM (SOLVIA) – 1 Viv.c/ Manzanilla (3 demandantes).
  - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv. Parque Grazalema (3 demandantes).
  - BANKIA-GARSA – 1 Viv. C/ Pakistán (3 demandantes).

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza, cada relación facilitada a los Promotores se corresponde a tantos demandantes titulares como viviendas a adjudicar y el doble de suplentes, por lo

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 84/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

que, tras las revisiones de más de 1.200 expedientes, **se han facilitado un total de 492 Demandantes**.

- **PROGRAMA 16. PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

El Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 21 de marzo de 2016 aprobó el "**Protocolo para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, por parte de sus inquilinos legales".** El objetivo de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación con relación a las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, en determinados supuestos de incumplimiento graves de las normas de convivencia vecinal, cuando existan además otras circunstancias que dan lugar a la degeneración de la convivencia en la Comunidad.

En dicho protocolo se clasifican las infracciones en leves, graves y muy graves, estableciéndose una serie de sanciones para cada una de ellas. La aplicación de dicho protocolo puede dar lugar a la resolución de los contratos de arrendamiento, previo acuerdo por unanimidad del Consejo de Administración. Además, en dicho protocolo se establece un procedimiento de mediación para los casos en que no se logre la unanimidad del Consejo.

Después de casi dos años de aplicación del mismo surgió la necesidad de realizar ciertas modificaciones para suplir las deficiencias detectadas y para mejorar dicho protocolo, atendiendo a la experiencia obtenida en la tramitación de los expedientes, y teniendo en cuenta el resultado de las diferentes medidas que en él se establecen.

Asimismo, era necesario acentuar la importancia que han tenido y deben tener los Servicios de Prevención y Resolución de conflictos de la OMDV, no limitando su actuación a aquellos casos en que no se adopten acuerdos por unanimidad del Consejo de Administración, sino generalizándola, habida cuenta de los buenos resultados que han tenido en los expedientes que se han gestionado por dicho Servicio a través de este protocolo.

Por ello, el Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 20 de marzo de 2018 aprobó la modificación de este Protocolo, incluyendo y especificando algunas infracciones, actualizando las sanciones a imponer, permitiendo la actuación de los servicios de mediación en todos los casos antes de la imposición de sanciones, y estableciendo la mayoría de ¾ votos posibles del Consejo de Administración para la imposición de sanciones por infracciones muy graves.

Desde la aprobación de dicho protocolo hasta el 31 de diciembre de 2020 **se han abierto 567 expedientes, de los cuales 150 se abrieron durante el año 2020.** De los abiertos en 2020 se encontraban a 31 de diciembre de 2020 en trámite de comprobación, documentación o comunicación al denunciado un total de 106.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 85/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

De todos los expedientes, a 31 de diciembre de 2020, 227 se encontraban cerrados. De ellos se cerraron en 2020 39, habiendo pasado 27 por la unidad de Mediación. Por otra parte, a 31 de diciembre de 2020 habían pasado por los Servicios de mediación y resolución de conflictos, por indicación de la Dirección de EMVISESA y con carácter previo a la posible imposición de sanciones, 254 expedientes, los cuales, a dicha fecha se encontraban en la siguiente situación: Cerrados positivamente, 63; cerrados con informe negativo, 33; en trámite: 22

Asimismo, hay que indicar que a 31 de diciembre de 2020 se habían abierto por parte de este Servicio **6 expedientes** correspondientes a su línea de detección de **posibles problemas de convivencia.**

De todos los expedientes de protocolo de convivencia iniciados, a 31 de diciembre de 2020 se habían **sancionado 125,** de los cuales:

- Sancionados por infracciones leves y graves: 25
- Sancionados con resolución del contrato, acordada por unanimidad o ¾ del Consejo de Administración: 81
- En mediación tras pasar por Consejo de Administración sin conseguir unanimidad: 2
- Con informe positivo de Mediación tras pasar por Consejo sin conseguir unanimidad: 1
- Sancionados con resolución del contrato, acordada por mayoría del Consejo de Administración tras pasar negativamente por Mediación: 12
- Sancionados con cambio de vivienda, acordada por el Consejo de Administración tras pasar negativamente por Mediación: 4

Asimismo, a 31 de diciembre de 2020 había 2 expedientes con informe propuesto de sanción de resolución de contrato, pendiente de su aprobación por el Consejo de Administración.

Por otras parte, atendiendo a las medidas impuestas por las autoridades sanitarias con motivo de la **alerta sanitaria COVID19**, con fecha 20 de abril de 2020 se dictó la resolución 53/2020, por la que se establecía que cualquier incumplimiento de las restricciones de movilidad personal, utilización de zonas comunes de edificios, realización de actividades comerciales o de ocio en viviendas o zonas comunes de edificios propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, y en general cualquier incumplimiento de las normas establecidas como consecuencia del estado de alarma decretado por las autoridades, incluidos los hechos que se produzcan en la vía pública por parte de inquilinos de EMVISESA, desde la fecha de adopción de este, sería considerada infracción muy grave a los efectos del Protocolo de convivencia. Por dicho motivo se han abierto 3 expedientes durante el año 2020.

- **PROGRAMA 17. PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA**

La Comisión Ejecutiva de EMVISESA, en su sesión de **26 de junio de 2017** aprobó el "***Protocolo de protección a familias con pocos recursos***" **(PPR).** Con este documento se da cumplimiento al **Convenio** firmado el **23 de mayo de 2017** entre el Ayuntamiento de Sevilla y EMVISESA 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 o gestionados por esta.

Con la firma de este Convenio se establece un mecanismo más ágil para la gestión de las partidas municipales destinadas a ayudas sociales para el pago de las rentas de alquiler, dentro de las competencias que el Ayuntamiento de Sevilla tiene relativas a la atención de las necesidades básicas de sus ciudadanos, y de las que EMVISESA posee como órgano instrumental de la política del Ayuntamiento de Sevilla en materia de vivienda y como garante del derecho constitucional a una vivienda digna a través de la gestión de un parque de viviendas propias destinadas en su mayoría a colectivos susceptibles de las ayudas citadas.

No obstante lo anterior, se hizo necesaria una modificación de dicho protocolo para asegurar la plena efectividad del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 24 de noviembre de 2015, de garantizar la adecuación de los alquileres de EMVISESA a la realidad socioeconómica de cada familia, poniendo en marcha un programa de alquiler social para familias en extrema necesidad donde abonen en concepto de alquiler el 5% de sus ingresos mensuales y, reivindicando la función social que debe primar en las actuaciones de la Empresa Municipal, garantizar que ninguna familia o unidad de convivencia deberá pagar más del 30% de sus ingresos en concepto de alquiler.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 86/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Por otra parte, la experiencia en la gestión de las ayudas durante el año 2017 puso de manifiesto la necesidad de introducir otras pequeñas modificaciones que aseguraran que el Protocolo se correspondiera a la realidad de dicha tramitación y gestión de las ayudas municipales al alquiler.

Por ello, la Comisión Ejecutiva de EMVISESA, en su sesión de 9 de marzo de 2018 aprobó la modificación del protocolo, para adaptarlo a lo indicado anteriormente. De conformidad con el protocolo inicial, todas las familias que solicitaran la ayuda abonaban una cantidad fija (25 euros), independientemente de su capacidad económica. Con la modificación que se aprobó, esta cantidad varía, a propuesta de los técnicos de la OMDV, según las circunstancias económico-familiares de la unidad familiar o de convivencia.

Durante el año 2020 se han tramitado 347 solicitudes de ayudas municipales para el pago del alquiler de inquilinos de EMVISESA a través de este protocolo, habiendo sido concedidas en 2020 ayudas para 36 familias, estando pendientes de Bienestar social un total de 204, y habiendo sido denegadas 107 por falta de pago de la renta mínima exigible, superar ingresos o no tener completada la documentación.

Este programa, junto con las PPC gestionadas directamente por Bienestar Social a 60 inquilinos de EMVISESA, ha significado que los inquilinos de EMVISESA han recibido ayudas por importe de **261.295,30** euros aprobadas en el año 2020.

Como consecuencia de la alerta sanitaria COVID19, se produjo la paralización de los plazos administrativos durante el estado de alarma, suponiendo en algunos casos un perjuicio para los ciudadanos, como sucedió con el Programa de Protección a Inquilinos con pocos recursos. Por ello teniendo en cuenta que a finales de mayo de 2020 no estaba aún abierta la Convocatoria del Programa de Prestaciones Complementarias para 2020 del Ayuntamiento de Sevilla, EMVISESA consideró necesaria una modificación del plazo de vigencia de la “renta mínima exigible” de los inquilinos que solicitaron PPR en 2019 para evitar así un perjuicio a aquellas familias que habiendo solicitado las ayudas municipales al alquiler a través de dicho Protocolo, no habían podido renovarlas, y que verían a partir del vencimiento del mes de julio de 2020, caducar la renta mínima exigible concedida para el año 2019 y vigente hasta el vencimiento de junio de 2020.

Por ello el 25 de mayo de 2020 se dictó la resolución 70/2020 por la que se acordó la ampliación de la vigencia de la “renta mínima exigible” hasta el 31 de octubre de 2020, siendo aplicable a todos los solicitantes de 2019 cuyos expedientes hubieran sido remitidos a los Servicios Sociales independientemente de que estos hubieran o no concedido la ayuda, salvo que la hubieran denegado por motivos económicos.

Con posterioridad, el 19 de octubre de 2020, mediante resolución número 179/2020, se procedió a la prórroga de la vigencia de la “renta mínima exigible” para estos solicitantes, hasta el 31 de diciembre de 2020, siempre y cuando los beneficiarios de esta medida acreditaran el cumplimiento de los requisitos necesarios para su concesión, procediéndose a la actualización de los importes de dicha “renta mínima exigible” acorde a las circunstancias económicas actuales de aquellos.

Se han beneficiado de esta medida un total de 179 inquilinos, habiéndosele denegado a 185, casi en su totalidad por no haber acreditado el cumplimiento necesario de los requisitos para su concesión.

Por otra parte, mediante resolución 214/2020, emitida el 2 de diciembre de 2020, se acordó que los inquilinos que hubieran solicitado en el 2020 las ayudas objeto de este protocolo, por el procedimiento en él establecido, y cuyos expedientes hubieran sido o no remitidos a los Servicios Sociales, podrían seguir abonando la renta mínima exigible hasta el 31 de mayo de 2021, siempre que se cumplieran ciertas condiciones, entre ellas haber presentado la documentación completa de la solicitud PPR 2020, no superar los ingresos de los PPC del Ayuntamiento y estar al corriente en el abono de la renta mínima exigible.

Se han beneficiado de esta ampliación de los efectos del PPR 2020 un total de 240 inquilinos, habiéndose denegado a 107 por los siguientes motivos: 16 por documentación incompleta; 17 por superar ingresos; 1 por no ocupar la vivienda; 1 por tener deudas con la Comunidad, y 72 por no abonar la renta mínima exigible.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 87/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Protocolo excepcional para inquilinos de viviendas de EMVISESA afectados por la crisis sanitaria COVID-19

La declaración del estado de alarma como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID19 ha supuesto el empeoramiento de la situación económica de muchas familias, lo cual ha afectado, entre otras cosas, a su capacidad para hacer frente al pago de los gastos de la vivienda, y más concretamente al pago de las rentas de alquiler. Por ello EMVISESA, consciente de esta situación y como órgano instrumental de la política de vivienda del Ayuntamiento de Sevilla y facilitador del derecho constitucional a una vivienda digna, ha acordado una serie de medidas destinadas a todos los inquilinos del parque de viviendas propio, así como de las viviendas cuya gestión tienen encomendadas, con la finalidad de reducir el perjuicio económico de las familias afectadas por esta alerta sanitaria, y que consisten básicamente en una reducción transitoria de la renta a abonar por las familias directamente afectadas por esta situación excepcional.

Así, el 26 de marzo de 2020 se dictó la resolución 34/2020, por la que se aprobaba el "*Protocolo excepcional para inquilinos de viviendas de EMVISESA afectados por la crisis sanitaria COVID19"*, siendo beneficiarios del mismo los inquilinos de EMVISESA o de viviendas gestionadas por esta que hubieran visto disminuidos los ingresos de la unidad familiar como consecuencia directa de la alerta sanitaria COVID19, de modo que como consecuencia de la disminución de sus ingresos, la renta de alquiler fuera superior al 30% de aquellos.

Estos inquilinos podían solicitar, por el procedimiento establecido en dicho Protocolo, una reducción transitoria del importe a abonar como renta de alquiler, que se calculaba por la OMDV atendiendo a su capacidad económica sobrevenida, con los mismos criterios que el PPR, y que se consideraba como pago a cuenta de la renta de arrendamiento ordinaria de las mensualidades a las que correspondiera, no suponiendo en ningún caso una modificación de la renta de arrendamiento contractual, sino una facilidad en el pago de la misma.

Asimismo, se establecía que los importes no abonados (diferencia entre la renta exigible y la renta contractual), podrían ser liquidados en un plazo de 18 meses con la firma del correspondiente acuerdo de pago, tras el cese del estado de alarma. Otro de los efectos de este programa era la no reclamación judicial de dicha diferencia hasta enero de 2021.

Este protocolo, mediante la resolución 43/2020, fue adaptado al RDL 11/20202, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. Si bien estas medidas estaban vigentes hasta el cese del estado de alarma (21 de junio de 2020), con posterioridad se han prorrogado hasta el 31 de enero de 2021.

A 31 de diciembre de 2020, habían solicitado acogerse a este Protocolo un total de 135 inquilinos, habiéndose concedido en 88 casos, y denegándose en 47. Los motivos de denegación fueron carecer de la condición de vulnerable (23), encontrarse en la misma situación económica anterior al COVID19 (15), y otros (9).

Respecto a los expedientes aprobados, la reducción de su renta a abonar se encuentra en los siguientes tramos: 25 euros un total de 21 expedientes; 5% de los ingresos con un mínimo de 45 euros un total de 20 expedientes; y 10% de los ingresos con un mínimo de 75 euros un total de 47 expedientes.

Ayudas RDL 11/2020

Mediante el RDL 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID19, se establecieron una serie de medidas que afectaban a las relaciones entre arrendador y arrendatario, y que fueron recogidas en la resolución 43/2020, emitida el 3 de abril de 2020.

Así, en aplicación de dicho RDL 11/2020, se establecía la posibilidad de una moratoria en el pago de la renta arrendaticia a aquellos inquilinos que cumplieran con los requisitos establecidos en dicha norma, y lo solicitaran por el procedimiento establecido. Los beneficiarios eran aquellas familias que,

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 88/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

no aceptando el fraccionamiento de pago ofrecido por EMVISESA (Programa EMVISESA Covid19 antes citado), quisieran beneficiarse de esta modalidad y acreditaran situación de vulnerabilidad provocada directamente por el COVID19.

El fraccionamiento de las cuotas no abonadas será en un máximo de 3 años, y en todo caso cuando pierda vigencia el contrato de alquiler suscrito.

Si bien la vigencia de estas ayudas finalizaba una vez cesara el estado de alarma, se ha ido prorrogando por el Gobierno, estando vigentes hasta el 3 de mayo de 2021.

A 31 de diciembre de 2021 se habían recibido 16 solicitudes de ayudas de esta modalidad, habiéndose concedido 11, y denegándose 5.

- **PROGRAMA 18. BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES**

En 2020 se ha aplicado la **bonificación del 95% en el IBI de las viviendas de alquiler social gestionadas por EMVISESA contemplada** en el artículo 24 de las Ordenanza Fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso a la Actividad Económica, defensa del Medio Ambiente y fomento del Empleo. **Esta bonificación para el ejercicio 2020, ha ascendido al importe de 692.293,63 euros.**

Asimismo, para 2020 se mantiene 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.

Adicionalmente, la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Sevilla de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica, defensa del medio ambiente y fomento que establece ***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 **Programa de mejora de la transparencia y fomento de la participación ciudadana**, viene a dar cumplimiento de los acuerdos del Pleno Extraordinario de Vivienda de noviembre de 2015, integrándose en el Plan Municipal por el Derecho a una Vivienda Digna.

El Programa apunta a un nuevo modelo de transparencia y relaciones con la ciudadanía que se articula mediante un **Comité Técnico Consultivo**, órgano superior que coordinará las diferentes **Mesas Sectoriales**.

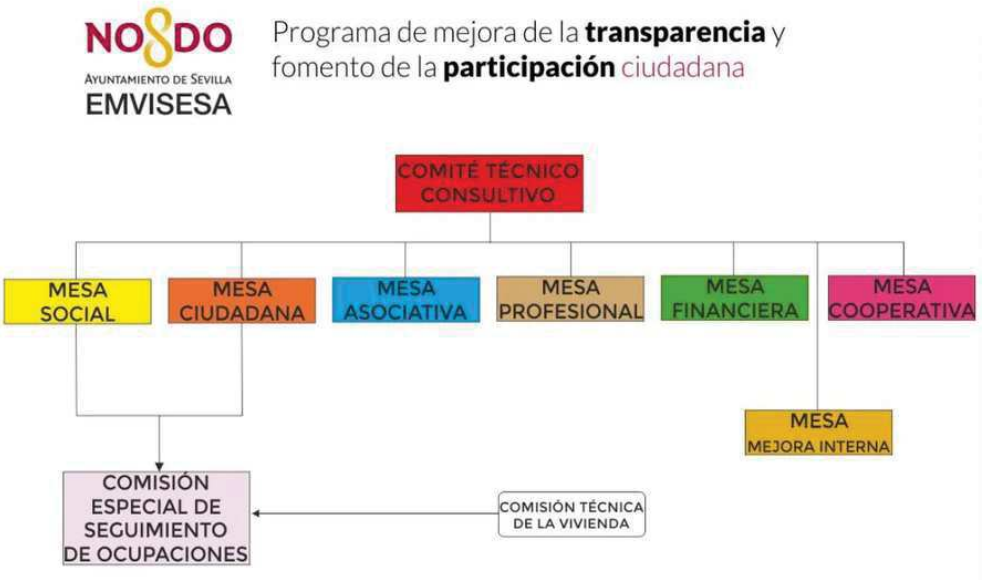
Las Mesas Sectoriales se constituyen como grupos de trabajo especializados en diversas áreas temáticas relacionadas con la función social de la vivienda de EMVISESA. En estas Mesas se fomentará la participación de agentes económicos y sociales, asociaciones vecinales y de consumidores, y profesionales relacionados con la vivienda, favoreciendo la participación de los colectivos y movimientos sociales en defensa del derecho a la vivienda, dando cobertura a las distintas organizaciones que actualmente tratan el problema de la vivienda en la ciudad.

El total de Mesas Sectoriales constituidas son: Mesa Cooperativa; Mesa Mejora Interna; Mesa Asociativa/ciudadana/social; Mesa Profesional/asociativa; Mesa Financiera/Profesional; Mesa Financiera; Mesa Ciudadana y Mesa Social**.**

Debido a toda la problemática de la pandemia por Covid, durante el año 2020 la única mesa que ha tenido reuniones ha sido la **Mesa Cooperativa**, con sesiones en el mes de septiembre y octubre.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 89/114

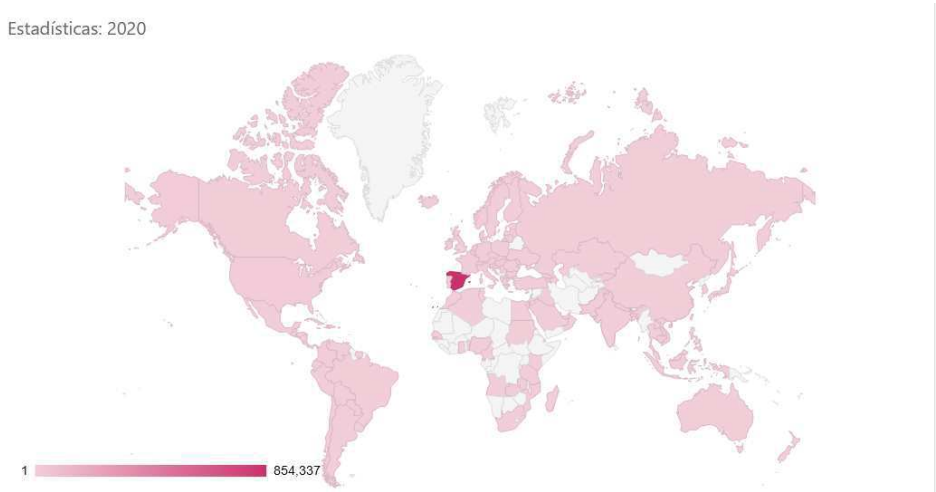
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



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

El año 2020 ha sido un año muy difícil para todos debido a la crisis causada por la pandemia de la COVID-19. A pesar la dureza de esta crisis, hemos tratado de suavizar sus efectos negativos mediante un refuerzo de nuestra actividad y de las políticas sociales de ayuda a los más afectados.

En dicho propósito ha sido vital la política de comunicación y, por ello, hemos tratado de hacer partícipes a todos los interesados en nuestro trabajo, mediante más de 120 noticias publicadas en nuestro sitio web que han llegado a 11.245 suscriptores y han recibido más de 900.000 visitas en los 12 meses del año. La posibilidad de consultar nuestro sitio web en prácticamente cualquier idioma, nos ha abierto una ventana a personas de todo el mundo con interés en nuestro trabajo.



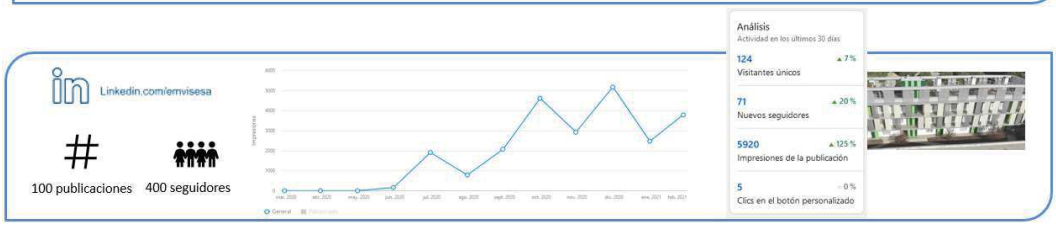
Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 90/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

País	Vistas
España	854,337
Estados Unidos	9,038
Francia	2,360
Reino Unido	1,364
México	732
Alemania	666
Argentina	606
Perú	521
Colombia	496
Países Bajos	477
Chile	438
Italia	399
Irlanda	323
Ecuador	296
Portugal	289
Bélgica	274
Marruecos	252
Rusia	179
Unión Europea	166
Austria	151

También hemos redoblado nuestra presencia en redes sociales, alcanzando las más populares y llevando la actualidad de la vivienda asequible a cientos de miles de interesados.

EMVISESA dispone ya de perfiles oficiales en Twitter, LinkedIn, Facebook e Instagram, además de un canal en Youtube, utilizado para la retransmisión en directo de eventos relevantes o que requieren un ejercicio máximo de transparencia, como es el caso de los sorteos de adjudicación de viviendas.



Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 91/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

En esta tarea de difusión no queremos olvidar ni dejar de agradecer la labor de nuestros compañeros del servicio de prensa del Ayuntamiento de Sevilla, así como de decenas de periodistas, agencias y medios de comunicación locales y nacionales.

EMVISESA ha atendido 22.315 llamadas telefónicas con demanda de información por parte de ciudadanos y ciudadanas en su número de atención general y el 010, además de 7.132 visitas presenciales (4.000 de ellas en los puntos de atención de los distritos). Se han respondido más de 5.500 correos electrónicos y 3.730 escritos, por parte del Servicio de Atención al Ciudadano (SAC).

El SAC también ha contribuido a la implantación con éxito del protocolo de apoyo a proveedores de esta entidad, al registrar más de 2.600 facturas en menos de 24 horas con el fin de agilizar los procesos de pago.

Los días 20 y 21 de febrero, tuvo lugar la sexta edición del **Salón Inmobiliario Welcome Home Sevilla**, que se ha consolidado como un referente a nivel nacional. El hotel NH Collection, ubicado en la avenida Diego Martínez Barrios, fue la sede de dicha edición a la que se acercaron más de 4.000 personas interesadas en la compra, venta y alquiler de viviendas, oficinas, locales comerciales o plazas de garaje.

El estand de EMVISESA se convirtió en uno de los grandes protagonistas gracias a la gran cantidad de público interesado en participar en la convocatoria abierta para acceder a 18 viviendas en alquiler con opción a compra.

La posibilidad de inscribirse de manera digital, utilizando un ordenador o teléfono móvil y evitando desplazamientos, formularios de papel y diferentes trámites administrativos tuvo una gran acogida.

Pocos días después de la celebración de este evento, entramos en confinamiento debido a la pandemia por Covid 19 y, gracias a las nuevas herramientas de administración electrónica, hemos podido seguir desarrollando nuestra actividad, en un momento de máxima necesidad de sevillanos y sevillanas. Todas las convocatorias de adjudicación de viviendas han podido celebrarse de manera completamente telemática, sin necesidad de desplazamientos en ninguna de las fases de solicitud o alegaciones.Desde los primeros días del confinamiento, siempre a través de nuestra página web, se han podido tramitar todas las ayudas a inquilinos, propietarios, emprendedores, entidades sin ánimo de lucro y proveedores. Del 27 de abril al 10 de mayo de 2020 hay que destacar la **Campaña Covid 19**, destinada a informar sobre todas las ayudas a inquilinos, propietarios y proveedores en estos momentos de dificultad.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 92/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Diario de Sevilla

LUNES, 27 DE ABRIL, 2020

Los nuevos contagios se reducen a sólo 9 en un día

JORGE MUÑOZ | 1

Sólo 20 personas han necesitado ingresar en la UCI

J. M. MARQUÉS PERALES | 6

Más de 100.000 pacientes han superado ya la Covid-19

BLAS FERNÁNDEZ | 1

URBANISMO

Las fachadas de los dos hoteles mirarán a la autovía A-4. / M. G.

El virus no frena un gran proyecto inmobiliario camino del aeropuerto

M. RUESGA

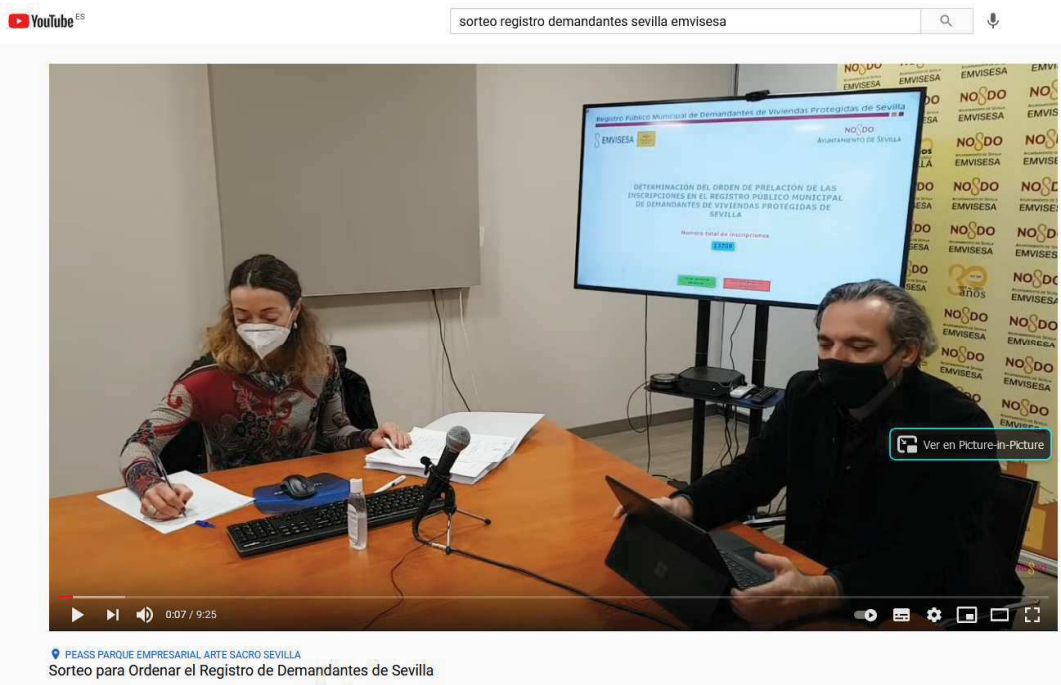
SALIDA DE LOS MENORES

Durante el mes de julio colaboramos con los Cuerpos de Seguridad del Estado, publicando en su revista anuncios sobre alojamientos disponibles para profesionales de primera línea en la lucha contra la COVID_19.

En noviembre, publicitamos en prensa y redes sociales el **Sorteo de Prelación del Registro Municipal de Demandantes** y lo retransmitimos en directo a través del canal de YouTube del Ayuntamiento de Sevilla, en un nuevo ejercicio de transparencia informativa.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 94/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



Ya en diciembre, desarrollamos por primera vez campañas específicas en redes sociales como Facebook, Google Ads e Instagram. Concretamente, la **Segunda Campaña de Captación de Viviendas Vacías**, que ha tenido una gran repercusión con más de 550 solicitudes de venta de viviendas cursadas. La realización de un video promocional de dicha campaña con la participación de personas famosas en el mundo de la comunicación, el arte o el deporte de Sevilla, ha permitido unos niveles de difusión y recepción de ofertas sin parangón hasta la fecha.

https://youtu.be/Lihhym0vGqM

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

A final de año organizamos el evento de colocación de la **Primera Piedra de Cisneo Alto** junto con el departamento Técnico, con la participación del alcalde Juan Espadas, diferentes delegados del Ayuntamiento, así como medios de comunicación locales y nacionales.

Se han confeccionado los dos informes semestrales correspondientes a los datos de la actividad realizada por la Oficina Municipal Derecho a la Vivienda.

https://www.emvisesa.org/informes-de-actuaciones-semestrales-de-la-omdv/

II. ENCARGOS A EMVISESA Y GESTION FONDOS EUROPEOS

Rehabilitación Naves de RENFE. Línea de actuación LA7, Estrategia DUSI

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:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 96/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

ACTUACIÓN EN LAS NAVES DE RENFE	
Servicios /otros	ESTIMACIÓN COSTES
Estudio patológico, estudio geotécnico y levantamiento topográfico	12.000,00 €
Redacción del proyecto básico y de ejecución	68.000,00 €
Redacción del proyecto de estructuras e instalaciones	15.000,00 €
Dirección de las obras	27.900,00 €
Dirección de ejecución de las obras	27.900,00 €
Redacción del Estudio y coordinación de Seguridad y Salud	11.000,00 €
Entidad de control y laboratorio de calidad de materiales	35.000,00 €
Legalización línea de MT y legalización del centro de transformación	1.000,00 €
Renderización y maquetación	6.000,00 €
Honorarios de EMVISESA como responsable de los contratos	127.260,24 €
Seguro RC arquitecto y aparejador 10 años incluyendo además gastos colegiales y visados	41.600,00 €
TOTAL (IVA 21% NO INCLUIDO)	372.660,24 €
TOTAL (IVA INCLUIDO)	450.918,89 €

Durante el ejercicio 2020 se han realizado las siguientes actuaciones relativas al encargo anterior:

- Redacción del Proyecto de Ejecución Reformado (y estructuras e instalaciones).
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Impacto Ambiental (de forma adicional al encargo recibido)

Además, se licitaron las obras por tercera vez, y resultado de ello se adjudicó a la empresa Jarquil. Las obras comenzaron el 12 de noviembre del 2020.

A partir de ello se realizaron las siguientes actuaciones:

- Dirección de Obras.
- Dirección de Ejecución de Obras.
- Coordinación de SyS.

Alojamientos Piloto. Línea de actuación LA 10/01 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.

Durante el año 2020, se han realizado los siguientes servicios:

- Servicio de asistencia técnica para la redacción del proyecto de investigación y dirección de las obras.
- Redacción del proyecto básico y de ejecución.
- Apoyo a la gestión de construcción de los prototipos.

Actuaciones en los Mercados de Abasto de Feria, Arenal y Tiro de Línea

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 97/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

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.

Entre los servicios a realizar directamente por EMVISESA dentro del encargo, como medio propio del Ayuntamiento, se encuentran:

- 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.

Durante el año 2020, en relación al mercado del Arenal, se ha realizado el documento técnico que recoge las actuaciones necesarias para la reparación del edificio.

Plan de Empleo de Viviendas

Con fecha 14 de diciembre de 2015 se decreta por la Directora General de Acción Social transferir a EMVISESA en concepto de subvención 502.210 euros con objeto de atender la demanda de las viviendas sociales en la ciudad, a través de las viviendas que esta Sociedad posee repartidas por toda la ciudad para prestar un servicio público que mejore el fomento de la actividad económica permitiendo una mayor diligencia en la capacidad de gestión, promueva la riqueza del municipio y mejore su infraestructura y su eficacia. Dicho acuerdo fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2015,

En base a dicho Plan se llevaron a cabo las obras de adecuación de 15 viviendas en diversas. zonas de la ciudad y zonas comunes de 3 promociones, Cros, Modecar y los Carteros.

En 2020 se ha contratado la Dirección de Ejecución de Obras y la elaboración del Proyecto Final de las obras de reparación integral de los patios de las promociones las Manzanas 105, 106 y 107 de Pino Montano que van a ser de más envergadura que las inicialmente previstas.

Plan de Empleo de Locales

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, 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". 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.

En base a ello, durante el ejercicio 2020 se han ejecutado las obras de adecuación de tres de los locales, entregándose en otoño las llaves de un local situado en la calle Tucumán, que albergará la sede de la ONG Wide Horizon Project y otro situado en la calle Periodista Eduardo Chinarro Díaz de la barriada Entreparques (Sevilla Este), que será la sede de la empresa de obras y reformas Ekiobras.

Además, está próximo la finalización y entrega de las obras de adecuación de un tercer local ubicado en Campo de los Mártires a ZË Estudio para la formación musical para niños, jóvenes y adultos para colectivos vulnerables y estando en fase de redacción de proyecto la adecuación de un cuarto local.

https://youtu.be/FEN8rqx0OE0

Proyecto SMARTHOUSINGPol

El 4 de septiembre de 2020 se presentó una solicitud de subvención destinada a la promoción de la investigación industrial, el desarrollo experimental y la innovación empresarial en Andalucía ante la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucia, para la creación de una herramienta denominada SmartHousingPol.

El proyecto presentado persigue el objetivo de generar una herramienta que facilite el diseño de políticas

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 98/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

de vivienda inteligentes, sostenibles, participativas, inclusivas e integradoras, así como la evaluación de los planes municipales de vivienda actualmente existentes, que se anticipe a las necesidades de vivienda y estableciendo escenarios para la toma de decisiones. Para ello la herramienta proyectada analizará la vivienda en términos urbanos, económicos, sociales y medioambientales a partir de la detección, almacenamiento, análisis y visualización de ingentes cantidades de datos procedentes de la integración de procedimientos administrativos con impacto en vivienda de otras áreas de la administración, así como el procesamiento de fuentes de datos en tiempo real.

Para dar respuesta a este desafío se ha conformado un partenariado integrado por las siguientes entidades:

- KHORA URBAN THINKERS: experta en el ámbito del análisis de fenómenos urbanos vinculados a la vivienda y el diseño de indicadores y cuadros de mando.
- CIBERNOS: centrada en el diseño de soluciones tecnológicas para el tratamiento e integración de datos.
- EMVISESA

Además, este partenariado se apoyará en el conocimiento experto en materia de prospectiva, vivienda social y análisis de escenarios que aportan los dos principales centros investigadores de la ciudad de Sevilla (Universidad de Sevilla y Universidad Pablo de Olavide).

Para ello, se ha solicitado una subvención ascendente a 519.239,07 euros.

Fondos del Plan Europeo de Recuperación (Next Generation EU)

Fueron presentados por la consultora ZABALA en el ámbito de la CEMS el 8 de octubre de 2020. Entre los proyectos estratégicos propuestos por EMVISESA están:

- Programa público-privado de iniciativa pública. A través del parque de viviendas públicas de EMVISESA con construcción sostenible y accesibilidad en las viviendas de alquiler.
- Creación de una oficina técnica para la tramitación de las iniciativas de sostenibilidad energética: rehabilitación y autoconsumo. Elaboración de un inventario de edificios de necesaria y urgente rehabilitación, tanto por su estado como por la vulnerabilidad de las zonas.
- Transformación de patrimonio urbano público en viviendas y alojamientos asequibles.
- Impulso al desarrollo de un “Plan Sevilla 10.000 tejados fotovoltaicos” en edificios privados.

Green Deal

EMVISESA ha preparado junto a varias ciudades europeas un proyecto de transformación llamado "Sevillalab” en la zona Cerro-Amate para optar a fondos Next Generation provenientes de la UE. En síntesis, se trata de una inversión estimada de 3,6 millones de euros para conseguir en la zona el objetivo del desarrollo sostenible y la reducción de la exclusión social, de la pobreza enérgetica y de telecomunicaciones mediante las siguientes medidas fundamentales:

- Mejora de la pobreza energética instalando energía fotovoltaica y aerotermal.
- Proveer la instalación de redes para que pueda llegar internet de alta velocidad en todos los hogares.
- Reducción de la demanda energética mejorando el islamiento térmico de los edificios y haciéndolos más ecológicos.
- Creación de un sistema central de mantenimiento de estas nuevas instalaciones y servicios, así como una plataforma vecinal para el aprendizaje de los mismos.

III. TRABAJOS DE GESTIÓN DE GARANTIAS Y MANTENIMIENTO TÉCNICO

Reparaciones (mantenimiento correctivo) y Mantenimiento Preventivo.

En 2020 se ha realizado el **mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones generales de 17 promociones** en régimen de alquiler**,** compuesta por un total de 1.930 viviendas, 32 alojamientos y 62 viviendas en Los Pajaritos encargo del Ayuntamiento.

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 (desde noviembre del 2020 denominado Unidad de Explotación) de EMVISESA.

El coste contabilizado por estas actuaciones en 2020 ha ascendido a 309.896,27 euros.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 99/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

		Mantenimiento No periódico	Mantenimiento Periódico	Total General
Promociones	Denominación	Costes	Costes	Costes
702	Manz. C-4 S.Jerónimo, 68 vvdas.	10.978,16	5.005,95	15.984,11
704	Los Pajaritos 62 vvdas.	3.445,38	738,86	4.184,24
705	MODECAR Torreblanca 52 vvdas.	4.973,60	5.619,64	10.593,24
712	Nuevo Amate, 220 vvdas.	20.909,08	26.807,11	47.716,19
715	Manz. 105 SUP PM-6 86 vvdas.	6.844,57	7.195,33	14.039,90
716	Manz. 106 SUP PM-6 86 vvdas.	8.817,78	9.178,58	17.996,36
717	Manz. 107 SUP PM-6 82 vvdas.	10.707,99	10.042,65	20.750,64
718	Manz. 108 SUP PM-6 84 vvdas.	2.412,15	10.076,74	12.488,89
719	Manz. P-6 SUP PM-6 199 vvdas.	14.469,36	7.496,12	21.965,48
722	Manz. M.C-1.2 SUNP AE-1, 225 vvdas.	12.892,70	5.821,21	18.713,91
723	Manz. M.A-3.1 SUNP AE-1, 109 vvdas.	18.424,89	3.999,14	22.424,03
724	S-3 y S-6 Torrelaguna 95 vvdas.	4.349,96	4.547,32	8.897,28
725	RUE 32 Alojamientos	11.869,47	2.062,50	13.931,97
726	Avda. Andalucía 66 vvdas.	10.702,02	1.780,14	12.482,16
727	Albérchigo, 52 vvdas.	2.776,14	2.561,72	5.337,86
737	Manz. A-1 S.Jerónimo, 183 vvdas.	10.401,45	10.022,55	20.424,00
739	San Luis,70 25 vvdas.	4.384,95	1.541,72	5.926,67
762	Cros Pirotecnia, 218 vvdas.	19.209,47	7.811,51	27.020,98
795	Manz. O-2 SUP PM-2. 80 vvdas.	4.182,77	4.835,59	9.018,36
Total General		**182.751,89**	**127.144,38**	**309.896,27**

Asimismo, se ha realizado el mantenimiento de los Locales Tiro de Línea y Villa Encarnita yse han efectuado visitas de inspección a los Solares propiedad de EMVISESA, comprobando el estado de los mismos y coordinación de tareas de limpieza, tratamiento herbicida y reparación de su vallado perimetral.

Junto a ello, se ha llevado a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de las oficinas sitas en Arte Sacro, Avda. de San Jerónimo, archivos y almacenes de Torreblanca y Archivos generales en Talleres 10 y 11 del Parque Empresarial Arte Sacro, así como de las instalaciones de las oficinas de C/ Bilbao alquilada al Ayuntamiento de Sevilla, consistentes en el mantenimiento de su climatización, centro de transformación, grupo de presión de agua sanitaria, fontanería, electricidad baja tensión (alumbrado y cuadros de maniobra), ascensores, puertas de garaje, extractores, seguridad y mobiliario.

Adicionalmente, se ha realizado 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. Además se ha llevado la gestión y tramitación de incidencias, peticiones y seguimiento de los contratos CEMS de telefonía y carburantes.

A lo largo del año 2020 se han licitado los mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones de las promociones en alquiler. Estos nuevos contratos van a suponer un ahorro con respecto a los años anteriores. A continuación, se detallan los porcentajes por cada uno de ellos:

- Mantenimiento de las **redes enterradas de alcantarillado y de saneamiento**. Lote 1 (SOCAMEX): 3,33 %. Lote 2 (SOCAMEX): 5,68 %. Ahorro medio: 4,51 %.
- Mantenimiento de los **grupos de presión de agua sanitaria y equipos de bombeo de aguas pluviales y baldeo de sótanos**. Lote 1 (ATELCON): 17,44 %. Lote 2 (LABYGEMA): 2,74 %. Ahorro medio: 10,09 %.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de **porteros electrónicos**. Lote 1 (DOSUR): 4,29 %. Lote 2 (DOSUR): 10,36 %. Ahorro medio: 7,33 %.
- Mantenimiento preventivo y correctivo **de instalaciones solares térmicas**. El número de inspecciones en el contrato actual se ha aumentado con respecto a los contratos anteriores. No obstante, el coste de la inspección se ha reducido en aproximadamente un 14,8 % para el Lote 1 (ANDALCLIMA) y en un 13,3 % para el Lote 2 (IMANGENER). Ahorro medio: 14,05 %.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de **puertas y persianas automáticas**. Lote 1: 14,60%. Lote 2: 13,22%. Ahorro medio: 13,91%. Pendiente de adjudicar (previsión de ahorro 13,91%).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 100/114

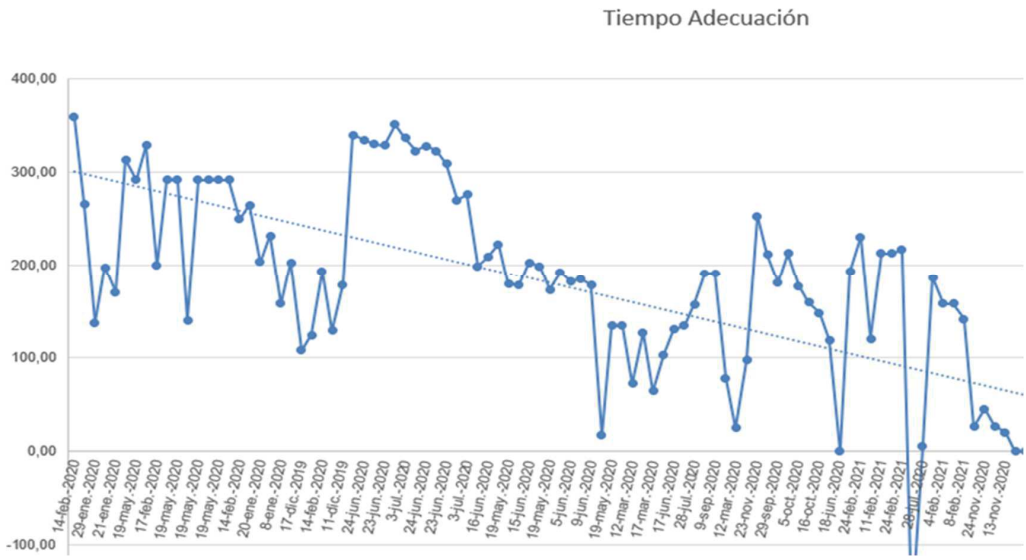
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- Mantenimiento preventivo y correctivo de **Agua Caliente Sanitaria** (Cros-Pirotecnia y RUE32). El número de inspecciones en el contrato actual se ha aumentado con respecto a los contratos anteriores. No obstante, el coste de la inspección se ha reducido en aproximadamente un 50 % en el único lote (VEOLIA).
- Mantenimiento preventivo y correctivo de **instalaciones de climatización**. Pendiente de adjudicación durante el año 2021.

Adecuaciones

Se ha efectuado adecuaciones interiores de 109 viviendas del parque de alquiler. El coste contabilizado en 2020 por las mencionadas obras de adecuación, incluyendo reparaciones de viviendas ha ascendido a 372.006,74 euros, un 12% más que en 2019.

Durante 2020 se ha realizado un esfuerzo en seguir mejorando los tiempos medios de proceso de adecuación, es decir desde que la vivienda entra en el proceso de gestión de la adecuación, hasta que puede estar disponible para su arrendamiento. Aun cuando el filtrado de datos aún necesita mayor depuración, en la siguiente gráfica se puede apreciar la mejora en días:



Protecciones Antivandálicas

A lo largo del año 2020 se han realizado todas las gestiones para la protección de las viviendas y locales frente a ocupaciones ilegales.

Al mismo tiempo se ha realizado un esfuerzo encaminado a la reducción de viviendas que necesitan ser protegidas, así como en el importe mensual invertido en este tipo de protecciones.

Asimismo se ha procedido a licitar de nuevo este contrato, lo que generará un importante ahorro medio del **12,27 %.**

IV. GESTIÓN INTEGRAL DEL ALQUILER RESIDENCIAL

A 31 de diciembre de 2020 EMVISESA administra un parque propio de 2.717 viviendas, incluyéndose en este número las viviendas calificadas en régimen de venta, que han pasado a alquiler con opción de compra.

Además, EMVISESA **gestiona 62 viviendas municipales en Pajaritos, 6 viviendas de SAREB, 2 de Building Center, y 15 adquiridas a través del Programa de captación en alquiler.**

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 101/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Ello hace un total de 2.802 viviendas gestionadas a 31 de diciembre de 2020.

Durante el año 2020 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 realizado 275 reservas de viviendas y **firmados 145 contratos de alquiler** incluyendo los 8 contratos firmados con Asociaciones y 10 del Programa de erradicación de El Vacie.

Se han realizado las siguientes peticiones de Listas al Registro de Demandantes:

- 5 listas para 6 viviendas de alquiler.
- 11 listas para 12 viviendas de alquiler con opción a compra
- 2 listas para 3 viviendas de alquiler con opción a compra en Torrelaguna
- 4 listas para 4 viviendas en Nuevo Amate
- 2 listas para viviendas de alquiler con opción a compra de 4 años.

En 2020 se han publicado 4 convocatorias, concretamente:

- Convocatoria para adjudicar 8 viviendas de alquiler con opción a compra, para los cupos general (4 viviendas) y cupo ruptura (4 viviendas). Finalmente se adjudicaron 14.
- Convocatoria para adjudicar 18 viviendas de alquiler con opción a compra en Pino Montano, Sevilla Este y Torrelaguna, para los cupos general y menores, finalmente se adjudicaron 21.
- Convocatoria para adjudicar 12 viviendas de alquiler y alquiler con opción a compra a afectados por la crisis sanitaria derivada de la Covid19.

Las adjudicaciones a los diferentes programas (Vacie, OMDV-Excepcionalidad, Permutas, Entidades SAL), se han realizado a través de la Mesa de Asignación de Viviendas.

V. GESTION VIVIENDAS EN VENTA

En el año 2019 **se escrituraron y entregaron un total de 13 viviendas** previamente adjudicadas en alquiler con opción de compra (AOC) en las siguientes promociones:

- 1 de la Manzana 118, SUP-PM-6, Pino Montano.
- 7 de la Manzana MC-2.2 de Polígono Aeropuerto.
- 3 de la Manzana A-2.2 de Polígono Aeropuerto.
- 2 en la promoción de Cátodo.

Asimismo, se formalizó la escritura de compraventa de 2 viviendas de promoción pública, (elevación a público de los contratos de adjudicación con promesa de venta)

- 1 de la promoción 224 V.P.P. de Pino Montano
- 1 de la promoción de 320 V.P.P. de Pino Montano.

Además, se ha realizado la gestión y tramitación de 13 escrituras de cancelación de cargas constituidas a favor de otras entidades.

VI. GESTIÓN VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

Para los adjudicatarios de las viviendas alquiladas procedentes de promociones calificadas para venta se constituyó un derecho de opción de compra por período de 4 años a favor de los arrendatarios, descontándose del precio de venta parte de las cantidades abonadas en concepto de renta, en virtud del acuerdo de fecha 1 de diciembre de 2015 de la Comisión Ejecutiva de EMVISESA que aprobó su comercialización en alquiler.

En los contratos de arrendamiento, se indica que tienen una duración improrrogable de 4 años, cuyo cómputo comienza desde la fecha de la entrega de llaves. Antes del transcurso de los 4 años, el arrendatario puede adquirir la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento, mediante el ejercicio de la opción de compra. En caso de no ejercitar la opción llegado el vencimiento del arrendamiento, este se considera resuelto de pleno derecho, quedando obligado el arrendatario a la entrega de las llaves y la

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 102/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

posesión de la vivienda, o bien, realizar un nuevo contrato, si se dan los requisitos necesarios para ello. Las cantidades en concepto de alquiler ya no se tendrían en cuenta para futura compra.

Llegado el momento de finalizar estos contratos a 31 de diciembre de 2020, nos encontramos con la siguiente situación:

- 23 han ejercido la opción a compra desde el año 2018, de los que 13 se han formalizado en el año 2020 y 5 están en tramitación.
- 73 contratos de alquiler con opción a compra están vigentes, de los que 14 vencen en el año 2021.

VII. GESTIÓN DE INMUEBLES DE USO DISTINTO A VIVIENDA

EMVISESA gestiona a 31 de diciembre de 2020 un total de **1.444 unidades de inmuebles distintos a viviendas:** 310 locales, 52 talleres, 11 oficinas, 977 garajes de coches no vinculados a viviendas y 94 garajes de moto.

Gestión de locales comerciales

- **Locales alquilados**: se han realizado un total de 27 contratos de alquiler durante el ejercicio 2020 en distintas zonas de la ciudad (9 en San Jerónimo, 4 en Pino Montano, 3 en Bermejales, 1 en Induyco, 1 en Cros Pirotecnia, 6 en Mercado Tiro de Línea y 3 en Polígono Aeropuerto).
- **Locales escriturados:** se han escriturado 7 locales comerciales en 2020, 1 en San Jerónimo, 3 en Pino Montano, 3 en Polígono Aeropuerto y 1 en Amate.

Gestión de plazas de aparcamientos para coches no vinculados a viviendas

- **Plazas de aparcamiento para coches alquiladas**: se han realizado un total de 27 contratos de alquiler en 2020 (3 en el Porvenir, 1 en Mendigorría, 1 en San Jerónimo, 5 en Campo de los Mártires, 2 en Palmete 1 en Bermejales, 1 en Pino Montano, 1 en San Luis y 12 en Arte Sacro).
- **Plazas de aparcamiento para coches escrituradas**: se han escriturado 16 plazas en 2020.

Gestión de plazas de aparcamiento para motos

- **Plazas de aparcamiento para motos alquiladas:** se han realizado 4 contratos de alquiler en 2020 en Mendigorría.
- **Plazas de aparcamiento para motos escrituradas**: se han escriturado 2 plazas en 2020 en Mendigorría.

Gestión de talleres

- **Talleres alquilados**: se han firmado 5 contratos de alquiler en Arte Sacro en 2020.
- **Talleres escriturados**: se han escriturado 2 talleres en Arte Sacro en 2020.

Debido a la crisis provocada por el **COVID-19**, se aprobó el **Protocolo extraordinario para ayudar a empresas, autónomos, artesanos y entidades sociales que ocupan locales, oficinas y talleres que son de titularidad de esta empresa municipal,** mediante el cual se ofrecía a los arrendatarios que hubieran suspendido su actividad o hubieran sufrido una merma sustancial de sus ingresos, una moratoria en el pago de las rentas y un pago posterior fraccionado durante un periodo de hasta 15 meses y ampliado a 24 meses.

El plazo de solicitudes para acceder a dicha moratoria se estableció desde el 31 de marzo de 2020, fecha de publicación del protocolo, hasta un mes después de la finalización del primer estado de alarma (21 de julio de 2020).

Se presentaron un total de 55 solicitudes, habiéndose concedido 48 moratorias para otros tantos emprendedores. Ello supondrá el aplazamiento de un máximo de 140.000 euros, cuyos acuerdos de pago se van a formalizar a partir de 2021. Esta cantidad supone el 50% del importe total de las rentas devengadas desde el 14 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2020.

VIII. SERVICIO DE GESTIÓN DE COBROS

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 103/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Esta unidad 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 que no dispongan de recursos. Asimismo, se gestiona la deuda de las viviendas en venta y los inmuebles terciarios, tanto en alquiler como en venta.

Servicios de reclamaciones judiciales

- **Vía Civil**

En este servicio se inician los procedimientos judiciales que vienen derivados de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva de EMVISESA, como consecuencia de la tramitación de expedientes al amparo de Protocolo de Convivencia y del Protocolo de Vivienda Vacía, en los que se aprueba la resolución de los contratos de arrendamiento por la vía judicial más rápida y eficaz.

Asimismo, se tramitan procedimientos monitorios para la recuperación de cantidades adeudadas, ejecuciones hipotecarias de plazas de aparcamiento en las que se constituyeron hipotecas a favor de EMVISESA y desahucios por impagos de rentas en inmuebles terciarios.

- A 31 de diciembre de 2020 se gestionaban un total de 253 expedientes de procedimientos judiciales en vía civil, correspondientes a viviendas en alquiler y venta y a locales comerciales en alquiler.

Durante 2020 **no se han llevado a cabo desahucios de familias inquilinas de viviendas de EMVISESA por motivos económicos**.

- **Vía Penal**

Este servicio se encarga de tramitar e impulsar los procedimientos que se deriven como consecuencia de ocupaciones de viviendas.

- A 31 de diciembre de 2020 se gestionaban un total de 17 expedientes de procedimientos judiciales en vía penal correspondientes a viviendas ocupadas, ascendiendo el número de viviendas ocupadas a esa fecha a 19 viviendas.
- Se han tramitado 11 ocupaciones de viviendas por el nuevo procedimiento de desahucio de vivienda pública contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Se han recuperado 16 viviendas que se encontraban ocupadas.

Servicio de Gestión de Cobros

- Se han remitido 504 cartas comunicando las deudas a inquilinos de viviendas, informando de las ayudas disponibles y requiriéndole a su pago en un plazo determinado.
- Han sido atendidas 545 personas para informarles de las deudas por recibos impagados.
- Se han tramitado 79 acuerdos de pago, 7 de ellos sobre locales comerciales.
- El total de comunicaciones realizadas por carta o correo con los propietarios de viviendas y garajes durante el año 2020 para el recobro por impagos de letras o recibos ha sido de 5.227 cartas.
- Se han tramitado 54 rescisiones de contratos de arrendamiento de inquilinos sin deudas y 10 de inquilinos que mantenían deudas.

IX. CONTRATOS Y CONVENIOS DE EMVISESA

En el año 2020, EMVISESA ha licitado y adjudicado conforme a los procedimientos de adjudicación regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, un total de 31 contratos por los siguientes importes, según se indica en el cuadro inserto a continuación:

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 104/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Nº de Expediente	Objeto del contrato	Valor estimado (Modif + Prór)	Precio del contrato (IVA Excluido)	Adjudicatarios	Plazo de ejecución
EMVI/2019/0142/01	Obras de reparación de 21 viviendas.	68.645,00	49.211,60	ACCEDA, S.L.	45 días
EMVI/2019/0174/01	Obras de reparación 12 viviendas.	35.950,80	21.780,87	Lote 1: ACCEDA, S.L. // Lote 2: ATLANTICO DE OBRAS Y GESTION S.L. // Lote 3: ACCEDA, S.L.	20 días
EMVI/2019/0192/01	Obras de reparación 18 viviendas.	76.454,40	47.037,22	Lote 1: PROCONSA , S.L. // Lote 2: ACCEDA, S.L. // Lote 3: ATLANTICO DE OBRAS Y GESTION S.L. // Lote 4: ACCEDA, S.L. // Lote 5: ATLANTICO DE OBRAS Y GESTION S.L. // Lote 6:	25 días
EMVI/2019/0200/01	Obras de reparación 10 viviendas.	56.083,20	33.774,00	Lote 1: JESUS A. ALBA BOYER // Lote 2: CONSTRUCCIONES MIGUEL DIAZ DIAZ, S.L. // Lote 3: CONSTRUCCIONES MIGUEL DIAZ DIAZ, S.L.	30 días
EMVI/2019/0091/01	Obras de adecuación, 3 locales comerciales (2º plan de empleo de locales)	222.681,41	181.721,79	Tres Lotes : EIFFAGE ENERGIA, S.L.	60 días
EMVI/2019/0164/01 (*)	Obras con suministro de materiales 83 viviendas en la parcela PUR-4-A de la UE-2 del PERI-NO-4 Cisneo Alto.	10.349.963,88	8.624.969,90	VIALTERRA , S.A.	2 años
EMVI/2020/0031/01	Asistencia técnica Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del término municipal de Sevilla 2018 - 2023	180.000,00	35.100,00	ESPACIO COMUN COOP.AND.	1 año
EMVI/2019/0180/01	Alquiler, mantenimiento y soporte de licencias AUTODESK.	26.020,00	5.469,00	Dos Lotes: NKE CAD SYSTEMS S.L.	1 año
EMVI/2019/0199/01	Suministro e instalación de una cabina de almacenamiento SAN (Storage Area Network)	26.960,00	23.000,00	REDES SYSTEM CONSULT.	2 meses
EMVI/2020/0041/01	Póliza de seguro todo riesgo para el vehículo de EMVISESA.	3.500,00	521	MAPFRE ESPAÑA, S.A.	1 año
EMVI/2020/0062/01	Servicio de Prevención Ajeno de Riesgos Laborales y Vigilancia de la salud de los trabajadores y centros de EMVISESA.	21.860,80	4.143,00	VALORA PREVENCION, S.L.	1 año
EMVI/2020/0103/01	Migración, actualización y soporte de la plataforma de firma electrónica de EMVISESA.	33.300,00	30.400,00	GUADALTEL S A	28 meses

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 105/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Nº de Expediente	Objeto del contrato	Valor estimado (Modif + Prór)	Precio del contrato (IVA Excluido)	Adjudicatarios	Plazo de ejecución
EMVI/2020/0096/01	Servicio de agentes de proximidad en las promociones de viviendas propiedad de EMVISESA.	210.000,00	204.880,00	Dos Lotes: SEARO SERVICIOS GENERALES, S.L.	1 año
EMVI/2020/0024/01	RP y DO San Juan de la Salle.	19.818,18	18.016,53	MIGUEL CIRIA HERNANDEZ	Vinculado a obra
EMVI/2019/0202/01	RP y DO HACIENDA EL ROSARIO.	893.364,46	812.149,51	FAADO UTE	Vinculado a obra
EMVI/2020/0067/01	RP y DO Cuartel su Eminencia.	106.882,26	97.165,69	JOSE LUIZ BEZOS ALONSO	Vinculado a obra
EMVI/2020/009401	RP y DO PITAMO SUR.	490.909,09	446.280,99	DAROCA Y PRACTICA UTE	Vinculado a obra
EMVI/2020/0028/01(*)	Servicio grupos de presión de agua sanitaria y equipos de bombeo de aguas pluviales y baldeo de sótanos	274.980,00	127.490,00	Lote 1: ATELCON-ALANCOIN, S.L. // Lote 2: LABYGEMA, S.L.	2 años
EMVI/2019/0185/01(*)	Suministro, a los diferentes centros de trabajo de EMVISESA, de los materiales de oficina y materiales con impresión corporativa.	80.209,72	66.841,43	Lote 1: GRUPO DISOFIC S.L.U. // Lote 2: MODULO GRAFICO, S.L.L.	1 año
EMVI/2019/0194/01(*)	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con tratamiento de plagas, de las redes enterradas de alcantarillado y de saneamiento.	163.740,00	69.370,00	Dos Lotes: SOCAMEX S.A.	2 años
EMVI/2020/0016/01(*)	Suministro, e instalación de puertas y pantallas antivandálicas.	1.229.131,80	630.324,00	VPSITEX ESPANA S.L.	4 años
EMVI/2020/0125/01	Póliza de seguro de responsabilidad civil profesional.	88.000,00	29.948,00	BILBAO, SEGUROS Y REA.	1 año
EMVI/2020/0133/01	Póliza de Seguro Multirriesgo de daños materiales para las oficinas de EMVISESA.	21.840,00	3.898,85	MAPFRE ESPAÑA, S.A.	1 año
EMVI/2020/0131/01(*)	Póliza de seguro decenal CISNEO ALTO.	34.000,00	34.000,00	ZURICH INSURANCE PLC	2 años
EMVI/2020/0109/01	Servicio de coordinación de seguridad y salud Cisneo Alto.	20.537,41	12.494,44	ATENEA SEGURIDAD Y MEDIO AMB.	2 años
EMVI/2020/0111/01	Servicio de Entidad de Control de Calidad (ECC) y Organismo de Control Técnico (OCT) Cisneo Alto.	67.760,00	26.400,00	APPLUS NORCONTROL, SLU	2 años

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 106/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

Nº de Expediente	Objeto del contrato	Valor estimado (Modif + Prór)	Precio del contrato (IVA Excluido)	Adjudicatarios	Plazo de ejecución
EMVI/2020/0115/01(*)	Servicio de asistencia técnica de laboratorio de ensayos para el control de calidad Cisneo Alto.	86.974,49	72.478,74	LAB. ANDALUZ ENSAYOS CONSTRUCC	2 años
EMVI/2020/0112/01	Suministro de 28 packs de Windows Server 2019.	21.079,34	15.623,72	SPECIALIST COMPUTER CENTRES, S.L.	30 días
EMVI/2020/0132/01	Suministro y mantenimiento y soporte de las licencias del software ServiceDesk Plus.	6.120,00	1.974,00	I-TRES, S.L.	1 año
EMVI/2020/0126/01(*)	Suministro y mantenimiento y soporte de las siguientes licencias de la base de datos IBM Informix.	52.254,52	27.900,18	ALDEXTRA BUSINESS & TECHNOLOGY	2 años
EMVI/2019/0158/01	Servicio de asistencia y apoyo al cumplimiento normativo en materia de Protección de datos y Seguridad de la Información.	48.000,00	9.325,00	CTRO.REGIONAL Sº AVANZADOS SA	1 año

El dato relativo al importe de los contratos del año 2020 se corresponde con el importe de adjudicación de cada uno de los contratos. No obstante, para los contratos marcados con asterisco (*), el dato reflejado es el relativo al presupuesto de licitación ya que, en esos casos, el presupuesto de licitación se ha determinado mediante la modalidad mixta de tanto alzado y precios unitarios.

Los anteriores contratos se encuentran publicados en el perfil de contratante de EMVISESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Por otro lado, durante el año 2020 se han adjudicado **496 contratos menores** conforme a lo dispuesto en el artículo 118 de la LCSP, por un importe total de 710.518,63 euros, lo que implica, respecto al ejercicio anterior, una disminución de 311 contratos y de 266.596,42 euros.

Por lo que respecta a los Convenios, durante el transcurso del año 2020, EMVISESA ha suscrito los siguientes convenios de colaboración:

FECHA FIRMA	ENTIDAD	OBJETO
08/09/2020	Asociación protectora de personas con discapacidad intelectual (ATUREM)	Cesión en régimen de arrendamiento de viviendas titularidad de EMVISESA.
21/09/2020	Asociación Down Sevilla	Cesión en régimen de arrendamiento de viviendas titularidad de EMVISESA.
19/10/2020	Asociación protectora de personas con discapacidad intelectual (ATUREM)	Cesión en régimen de arrendamiento de viviendas titularidad de EMVISESA.
22/10/2020	Asociación paz y bien	Cesión en régimen de arrendamiento viviendas titularidad de EMVISESA.
23/10/2020	Comisión española de ayuda al refugiado (CEAR)	Cesión en régimen de arrendamiento de viviendas titularidad de EMVISESA.
23/10/2020	Asociación juvenil acercando realidades	Cesión en régimen de arrendamiento de viviendas titularidad de EMVISESA.
31/01/2020	Universidad Europea Miguel de Cervantes	Prácticas de empresa
19/10/2020	Universidad de Sevilla	Prácticas de empresa

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 107/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

X. CONTRATOS ADJUDICADOS POR LA CORPORACIÓN DE EMPRESAS MUNICIPALES (CEMS)

Adjudicaciones directas:

- Mantenimiento de la plataforma de comunicaciones bancarias Sage XRT Bussiness Exchange. Adjudicatario: Sage Spain, S.L. Fecha de adjudicación: 22/10/2020
- Renovación de licencias y soporte técnico de bases de datos Oracle. Adjudicatario: Oracle Iberica, S.R.L. Fecha de adjudicación: 27/02/2020.
- 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. Fecha de adjudicación: 22/09/2020.

Formalización de contratos:

- 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 6 lotes. Adjudicatarios: LOTE 1 (INFRAESTRUCTURAS). U.T.E. telefónica de España – Magtel Operaciones; LOTE 2 (INTERNET). Vodafone España S.A.U; LOTE 3 (CIRCUITO DE DATOS). Orange España, S.A.U.; LOTE 4 (SERVICIOS DE USUARIOS Y MÁQUINAS). Orange España, S.A.U.; LOTE 5 (OFICINA TÉCNICA). UTE Emergya-Soltel; LOTE 6 (CABLEADO ESTRUCTURADO). Telefónica soluciones de informática y comunicaciones de España S.A.U. Fecha de formalización: 29/05/2020.

Prórroga de contratos:

- Contratación común del Servicio de atención al ciudadano/cliente (lote 1:010). Adjudicatario: Ayesa Advanced Technologies, S.A.
- Servicio de reparto de envíos y notificaciones de las sociedades mercantiles integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Cedepa, S.L.
- Contratación común de los Servicios de Mensajería. Adjudicatario: Servipaq SVQ, S.L.
- 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: TEAM service facility, S.L.
- Contratación común del Servicio de sistemas de impresión. Adjudicatario: Ricoh España, S.L.U.
- 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).
- 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.
- Contratación común del Suministro de carburante para los vehículos de las sociedades mercantiles integrantes de la CEMS. Adjudicatario: Solred, S.A.
- Programa de Seguros de la CEMS (Lote 2 D&O. Responsabilidad de Administradores y Altos Cargos) de las sociedades mercantiles que la integran. Adjudicatario: Aig Europe Limited, SUCURSAL EN ESPAÑA.
- 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: SAP España, S.A.
- Contratación común de los Servicios de asesoría jurídica (Lote: Fiscal y Lote: mercantil). Adjudicatario: Lote Fiscal: ANDERSEN TAX & LEGAL, S.L.P. Lote Mercantil: PWC, S.L.
- Contratación común de los Servicios de Asesoría Jurídica (Administrativo). Adjudicatario: PWC, S.L.
- 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 de la LCSP).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 108/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

XI. ACTUACIONES FINANCIERAS Y RATIOS ECONOMICOS:

- EMVISESA ha concertado **la financiación** de los siguientes programas de inversiones en vivienda social dentro del PMVS 2018-2023:

  - **La construcción de 562 viviendas en régimen de alquiler del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación**. El coste total aproximado del proyecto de unos **80 millones de euros**, fue **financiado al 50% por el Banco Europeo de Inversiones (BEI)**, conforme al contrato firmado el 27 de diciembre de 2019. **El otro 50% del proyecto ha sido financiado por el Instituto de Crédito Oficial (ICO),** conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020 en las siguientes condiciones: Importe de hasta 40 millones de euros, hasta un plazo de 25 años, incluyendo 4 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 100 p.b., o su equivalente fijo.
  - La compra de viviendas a través del **Programa de Captación de Viviendas en Venta**, hasta alcanzar un objetivo aproximado de unas 198 viviendas para dedicarlas a alquiler social, el cual ha sido financiado por el **Instituto de Crédito Oficial (ICO)** conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020, en las siguientes condiciones: Importe de hasta **9,2 millones de euros**, hasta un plazo de 25 años, incluyendo 2 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 100 p.b., o su equivalente fijo.
  - La construcción de 83 viviendas en régimen de venta en la promoción de **Cisneo Alto del Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación,** conforme al contrato firmado el 13 de noviembre de 2020 con la entidad **UNICAJA S.A.,** en las siguientes condiciones: Importe de hasta **10.763.870 euros**, hasta un plazo de 28 años, incluyendo 3 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 1,30 %.

- Se ha concertado la financiación de la promoción ya construida de **51 viviendas en Calle Cátodo** en régimen de alquiler con opción a compra, conforme al contrato firmado el 22 de julio de 2020 con la entidad **CAIXABANK S.A.,** en las siguientes condiciones: Importe de hasta **4.263.097 euros**, hasta un plazo de 34 años, incluyendo 4 de carencia, a un tipo de interés variable Euribor + 1,35 %.

- Se han renovado las **Pólizas de Crédito** formalizadas en 2016. La póliza de la entidad Bankinter vence el 22 de enero de 2022, mientras que la póliza de la entidad Caixabank tiene vencimiento de fecha 16 de diciembre de 2021. El límite de la póliza de Bankinter se ha mantenido en 3 millones de euros, mientras que la de Caixabank se ha renovado por 2 millones junto con una **línea de avales** por importe de un millón de euros y vencimiento de 16 de diciembre de 2021.

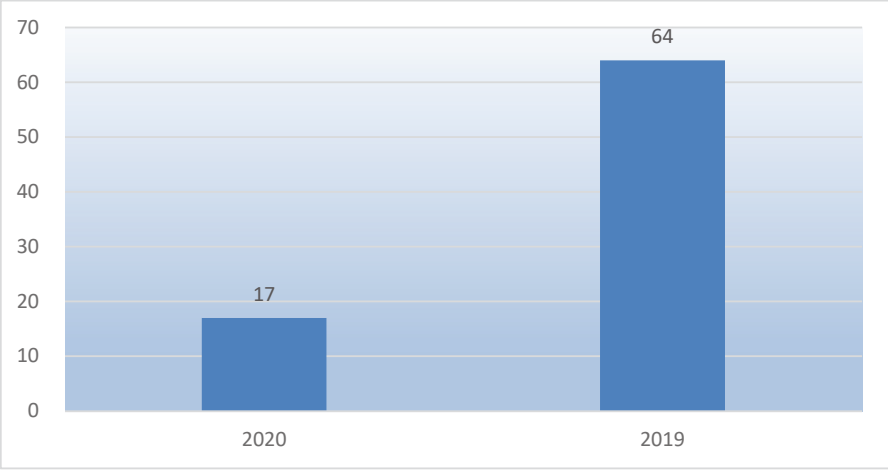
- El 22 de julio de 2020 se formalizó la solicitud de **subvención publicada en la Orden 26 de junio de 2020 de la Consejería de Fomento** prevista en el Programa de Fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía que supondrá una **subvención de 5.249.826 euros**, para las siguientes promociones:

  - San Juan de la Salle: 85.245,00 euros
  - Hacienda El Rosario: 4.298.502,00 euros
  - Torreblanca RP2: 355.122,00 euros
  - Parcela Tejares ARI-DT4 : 510.957,00 euros

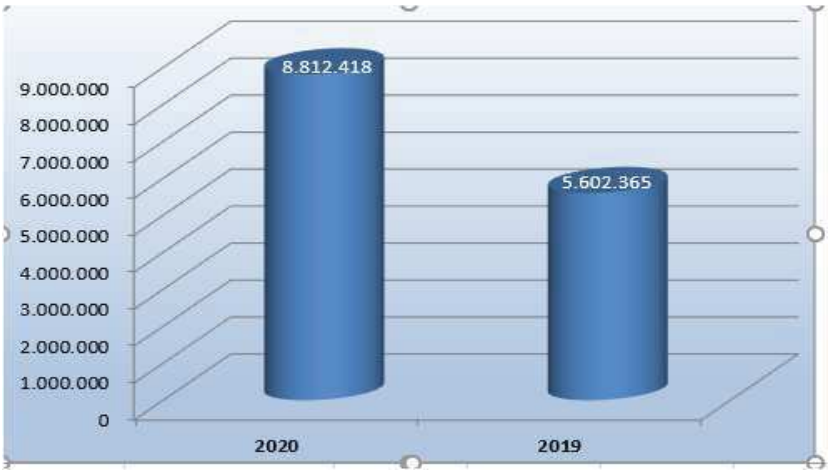
- **El Período Medio de Pago en 2020 se ha reducido en 47 días, situándose en 17 días frente a los 64 días registrados de 2019.** La 2ª fase del proyecto de implantación del módulo de compras de SAP, puesto en marcha el 1 de octubre de 2019, ha supuesto la actualización de procesos e implantación de la firma digital en contratos menores, que han permitido agilizar el proceso de autorización de las facturas lo que, unido a una serie de cambios en los procesos internos, ha propiciado la reducción del periodo medio de pago.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 109/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



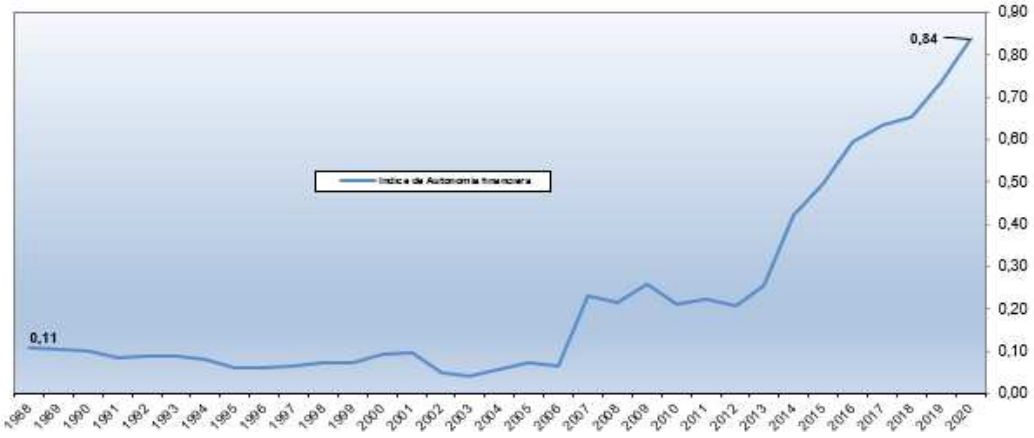
- El **Fondo de Maniobra**, parte del activo financiado con capital permanente, se ha situado en 2020 en **8.812.418 euros**, muy por encima del importe registrado en el ejercicio anterior (**5.602.365** euros).



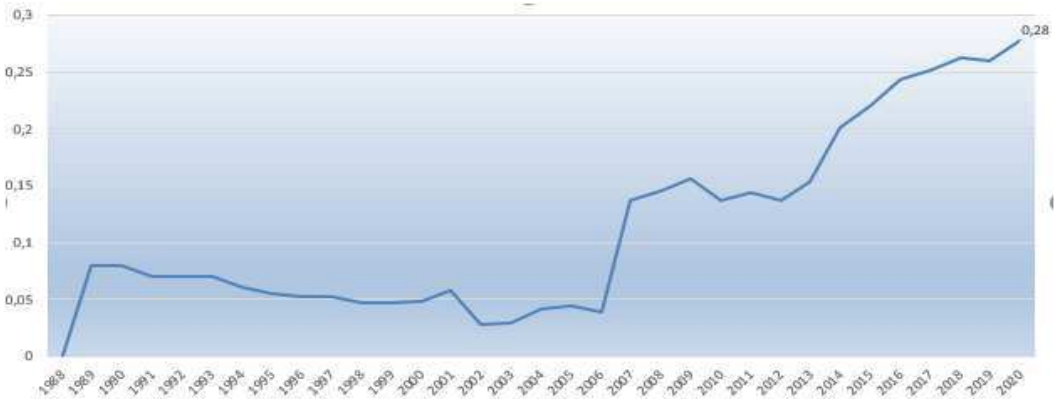
- **El Grado de Autonomía Financiera**, en función de la aplicación de los fondos propios, se sitúa en el nivel más elevado en toda la vida de la Sociedad, alcanzando en 2020 un índice de 0,84 puntos (0,74 puntos en 2019).

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 110/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



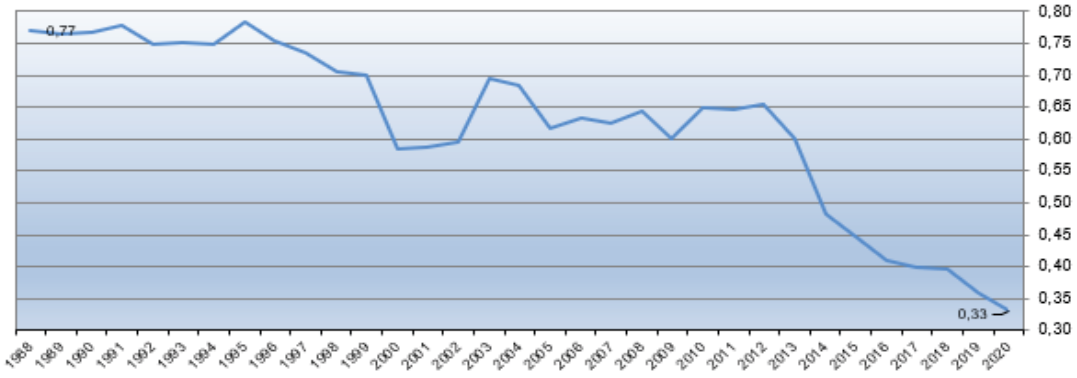
- **Patrimonio sobre Total de Activos**: este ratio mide el gasto de cobertura de la deuda, se ha situado en 2020 en 0,28 puntos, 2 centésimas por encima que en 2019 (0,26) y más elevado de la historia de EMVISESA.



- **Ratio de Endeudamiento**: relación entre el total de las deudas y el pasivo de la sociedad, por lo que determina la proporción de deudas de la Sociedad respecto al pasivo total. Actualmente el endeudamiento total se sitúa en 0,33 puntos, 0,03 puntos por debajo del de 2019 y el nivel más bajo de la historia de EMVISESA.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 111/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==



- **El Porcentaje de Impagados** sobre los Ingresos por Arrendamientos se ha situado a 31 de diciembre de 2020 en el 19,71%, lo que supone una disminución de 2,74 puntos respecto al porcentaje registrado en 2014 (22,45%), aunque por encima del registrado en 2019 que se consiguió reducir hasta el 10,41%. Ello ha sido debido fundamentalmente al efecto acumulativo de la pandemia Covid-19, así como un menor importe de las Ayudas sociales municipales PPR-PPC aprobadas en 2020 (261.295 euros frente a 622.462 euros en 2019).

XII. ACTUACIONES EN RECURSOS HUMANOS

- Durante el año 2020 EMVISESA han seguido vigentes los **Convenios de Colaboración con diferentes entidades educativas**, entre las que se encuentran Fundación ADECCO, Fundación Albatros Andalucía, Instituto de Estudios Cajasol, Universidad Loyola de Andalucía y la Universidad Pablo de Olavide. Y se han firmado Convenios con la Universidad de Sevilla (19/10/2020), y la Universidad Europea Miguel de Cervantes (31/01/2020) y la Universidad Pablo de Olavide. Estos acuerdos han permitido que siete estudiantes puedan hacer sus prácticas curriculares y extracurriculares en la Entidad, y así realizar sus primeras experiencias en un entorno laboral real.

- Asimismo, en el **marco de la pandemia por COVID-19** y el confinamiento obligatorio, desde el Departamento de Recursos Humanos se ha implementado la modalidad de teletrabajo, garantizando de esta manera altos estándares de calidad en los servicios que brinda la Entidad. De esta manera, EMVISESA ha impulsado una nueva forma de trabajar, más flexible y adaptada a los nuevos usos y costumbres que devinieron con la pandemia, generando las circunstancias para que la conciliación entre la vida personal – laboral sea una realidad.

- Adicionalmente, en materia de Salud Laboral, EMVISESA ha realizado contratos con Clínica Fátima y Clínica Viamed -Santa Ángela-, para la realización de test Covid a toda su plantilla y garantizar la salud de sus trabajadores y de sus familias. En el mismo sentido, también se ha llevado a cabo la campaña de vacunación contra la gripe, brindando la opción a todos los trabajadores para que puedan vacunarse en el centro de trabajo.

XIII. OTRAS ACTUACIONES

- Durante el año 2020, como se tenía previsto, se llevó a cabo la **auditoría del Sistema de Gestión de Calidad** de 2019, y la propia de 2020 se ha llevado a cabo en las primeras semanas de 2021 por parte de la firma EQA (European Quality Assurance).

- La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 20 de mayo de 2019, aprobó el "**Protocolo para la devolución/cancelación de garantías de obra y liquidación de contratos**". El objetivo de este Protocolo es dotar de un mayor control a EMVISESA sobre las garantías constituidas con ocasión de los contratos de obras y servicios complementarios, para asegurar el buen fin de las mismas, a través de una descripción secuencial de cada uno de los trámites que se han de llevar a cabo en el procedimiento de su devolución/cancelación.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 112/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- El Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 18 de diciembre de 2018 aprobó el **"Protocolo para la mejora e igualdad de las Comunidades de Arrendatarios de EMVISESA".** El objetivo de este 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. Para ello, es fundamental que todas las Comunidades de Arrendatarios operen al amparo del mismo marco legal, que estén gestionadas por un administrador de fincas colegiado y cumplan con los requisitos mínimos establecidos en este Protocolo, que todas las Comunidades tengan homogeneizados sus servicios, y que exista una relación constante y fluida entre EMVISESA, el administrador de fincas y los inquilinos.

  Además, a través del Portal de Transparencia de EMVISESA, cualquier ciudadano de Sevilla puede consultar el "**Protocolo para la mejora e igualdad de las Comunidades de Arrendatarios".**

  El 22 de octubre de 2019 se aprobó por Comisión Ejecutiva "**Los Estatutos para las Comunidades de Arrendatarios".** Uno de los principales propósitos de los Estatutos Marco, es garantizar el buen gobierno, la adecuada conservación y la pacífica convivencia, en condiciones de igualdad, de todas las promociones en régimen de alquiler.

  Los Estatutos se elaboraron a través de un análisis de las necesidades detectadas en los últimos años por parte de los profesionales de EMVISESA y poniendo en marcha un proceso participativo, con la colaboración de los propios inquilinos y de sus administradores a través del Colegio de Administradores de fincas de Sevilla y las mesas sectoriales ciudadana y profesional.

  Por todo ello, los inquilinos de las promociones de EMVISESA en régimen de alquiler se integrarán, con carácter obligatorio, en la Comunidad de arrendatarios a la que corresponda su vivienda, debiendo aceptar y someterse a los mencionados Protocolo de Comunidades, los Estatutos Marco y a los Particulares, en caso de que existan, de su Comunidad.

  A marzo de 2020, todas las promociones en régimen de alquiler que tienen constituida la comunidad, son gestionadas por un único administrador de fincas.

  Desde octubre de 2020, los diferentes servicios de EMVISESA trabajan conjuntamente para solventar, mejorar, y agilizar las reclamaciones técnicas, económicas o de convivencia que pudiera surgir en la Comunidad. Todos los servicios que pudieran intervenir de una forma u otra en la Comunidad, se reúnen para analizar las deficiencias de una comunidad en concreto y se toman las medidas para solventarlas. Posteriormente, se reúnen con los administradores de finca de la Comunidad analizada, para informar de las soluciones acometidas.

- **Catedra de la Vivienda**: Firmado el 13 de marzo de 2019 un Convenio de colaboración entre la Universidad de Sevilla y EMVISESA para la creación de la Cátedra VIVIENDA-EMVISESA. La finalidad de esta Cátedra es la promoción y desarrollo de una serie de actividades de servicio general a la docencia, encaminadas a complementar la formación reglada de los arquitectos, así como a profundizar en las competencias transversales del plan de estudio, como son trabajo colaborativo, liderazgo, innovación y creatividad.

  El desarrollo de dichas actividades será llevado a cabo a través de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla (ETSAS) e implicará la realización de actividades tales como conferencias impartidas por arquitectos de prestigio, empresarios y autónomos que puedan trasladar su experiencia en la temática de la Cátedra. También comprenderá la creación de programas o proyectos de investigación y desarrollo en materia de vivienda, desarrollados conjuntamente por EMVISESA y la ETSAS. Se dispondrán **becas de trabajo en EMVISESA** y prácticas curriculares y extracurriculares para alumnos, así como participación en eventos formativos, de ocio o de interés cultural relacionados con la temática de la Cátedra, que sirvan de encuentro para los estudiantes.

  El seguimiento de las actividades de la Cátedra VIVIENDA-EMVISESA se llevará a cabo por una comisión. Asimismo, con el fin de poder ejecutar las mencionadas actividades, EMVISESA se compromete a dotar la cantidad de 15.000 euros, en un solo pago anual al inicio de cada período.

  Durante el año 2020 no se han realizado acciones especiales basadas en este convenio, fundamentalmente debido al impacto de la pandemia.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 113/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

- **Convenio Hermanamiento entre Entidades Municipales:** El 6 de marzo de 2019 se firmó el Convenio de hermanamiento entre entidades municipales centenarias de gestión pública de vivienda de las ciudades de Sevilla y Bilbao. El objetivo es promover el intercambio de conocimiento, buenas prácticas, programas de trabajo, así como de profesionales. El convenio contempla el desarrollo de un programa que facilite la permuta de viviendas entre residentes de ambas ciudades que tengan que trasladar su residencia por motivos laborales

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 114/114

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/EdB++8z9hvTSpegxLfzD0w==

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 2020, compuestas de 55 páginas, numeradas de la 1 a la 55, así como el Informe de Gestión correspondiente a dicho ejercicio contenido en 59 páginas, numeradas de la 1 a la 59, todas ellas firmadas por el Director Gerente, numeradas electrónicamente de la 1 a la 114, en cumplimiento de la legislación vigente.

Sevilla, 29 de marzo de 2021

D. Juan Espadas Cejas
Presidente

D. Antonio Muñoz Martínez
Vicepresidente

D. Juan Manuel Flores Cordero

Dª. Adela Castaño Diéguez

Dª. Carmen Castreño Lucas

Dª. Ana María Jáuregui Ramírez

D. Miguel Ángel Aumesquet Guerle

D. José Ignacio Aguilar García

D. Alejandro Llance Rodríguez