

**VALENTÍN SALAS MURILLO, VICESECRETARIO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE  
VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA S.A. (EMVISESA).****CERTIFICA:**

Que en el acta de la sesión convocada conforme a ley el 28/10/2025 y válidamente celebrada con carácter de urgencia en Sevilla el día 29/10/2025 por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la “EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA. S.A.” (EMVISESA), la cual consta aprobada por unanimidad al final de la sesión, consta lo que a continuación se trascibe literalmente, con relación al Punto 2 del Orden del Día “*Informe y adopción, si procede, de acuerdos relativos al estado de previsión de gastos e ingresos de EMVISESA, así como de los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, correspondientes al Ejercicio 2026*”; y ello sin que lo omitido, ni lo acordado en otras sesiones por los órganos rectores de EMVISESA, restrinja ni condicione lo trascrito en modo alguno:

*“El Director Gerente informa y explica a los asistentes el estado de previsión de gastos e ingresos, asimismo, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2026, en los términos que se recogen como Anexo al presente punto.*

*Tras lo anterior, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración aprueba las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2026, en los términos recogidos en el Anexo al presente Acta, y a los efectos contemplados en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).*

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** - Aprobar las previsiones de gastos e ingresos, e igualmente, los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2026, en los términos recogidos en el Anexo y a los efectos contemplados en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).

*Tras someterse a votación, el acuerdo primero queda aprobado por mayoría absoluta de los miembros con los votos a favor de Don Juan de la Rosa Bonsón y Don Juan Francisco Bueno Navarro, y con la abstención de Don Alejandro Llance Rodríguez.*

**SEGUNDO.** - Facultar al Director Gerente para que, con las más amplias facultades, ejecute los acuerdos anteriores y realice los trámites y actos sean necesarios hasta la total ejecución de los mismos y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos para su efectividad.

*El acuerdo segundo queda aprobado por unanimidad con los votos a favor de los miembros presentes y representados a la reunión.*

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
41015. SEVILLA.  
955 476 000  
[www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

## ANEXO I

### PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

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

**EJERCICIO 2026**

**SEVILLA, A 21 DE OCTUBRE DE 2025**

## ÍNDICE

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional para el Ejercicio 2026
2. Presupuesto de Capital. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) para el Ejercicio 2026:
  - Programa de Actuación, Inversión y Financiación.
  - Fuentes de Financiación Específicas a Recibir del Ayuntamiento de Sevilla.
  - Memoria de Actividades.
3. Capítulos Presupuestarios 2026

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
41015. SEVILLA.  
955 476 000  
[www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3<sup>a</sup> de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2026

EMPRESA: EMVISESA	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN	PRESUPUESTO 2026	ACTIVIDAD	ACTIVIDAD	ACTIVIDAD	TOTAL	Control
			OMDV-RPMDV	SOCIAL DE VIVIENDA	INMOBILIARIA		
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>							
1. Importe neto de la cifra de negocios.	30.735.238,53		0,00	(1.352.524,87)	32.087.763,40	30.735.238,53	0,00
a) Ventas.	17.206.399,48		0,00	0,00	17.206.399,48	17.206.399,48	0,00
b) Ingresos por arrendamientos.	13.183.912,75		0,00	(1.352.524,87)	14.536.437,62	13.183.912,75	0,00
c) Prestaciones de servicios.	344.926,30		0,00	0,00	344.926,30	344.926,30	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	7.096.561,46		0,00	0,00	7.096.561,46	7.096.561,46	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.	(21.769.850,47)		0,00	0,00	(21.769.850,47)	(21.769.850,47)	0,00
a) Consumo de mercaderías.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(21.786.629,35)		0,00	0,00	(21.786.629,35)	(21.786.629,35)	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	16.778,88		0,00	0,00	16.778,88	16.778,88	0,00
5. Otros ingresos de explotación.	5.169.290,77		1.340.595,17	1.320.035,03	2.508.660,57	5.169.290,77	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	126.627,23		0,00	0,00	126.627,23	126.627,23	0,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	5.042.663,54		1.340.595,17	1.320.035,03	2.382.033,34	5.042.663,54	0,00
6. Gastos de personal.	(7.181.326,19)		(1.047.239,41)	0,00	(6.134.086,78)	(7.181.326,19)	0,00
a) Sueldos, salarios y asimilados.	(5.174.243,26)		(804.119,68)	0,00	(4.370.123,58)	(5.174.243,26)	0,00
b) Cargas sociales.	(2.007.082,93)		(243.119,73)	0,00	(1.763.963,20)	(2.007.082,93)	0,00
c) Provisiones.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación.	(8.618.571,68)		(284.743,89)	0,00	(8.333.827,79)	(8.618.571,68)	0,00
a) Servicios exteriores.	(6.239.639,24)		(279.475,17)	0,00	(5.960.164,07)	(6.239.639,24)	0,00
b) Tributos.	(655.473,01)		(5.268,72)	0,00	(650.204,29)	(655.473,01)	0,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	(1.587.006,63)		0,00	0,00	(1.587.006,63)	(1.587.006,63)	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente.	(136.452,80)		0,00	0,00	(136.452,80)	(136.452,80)	0,00
8. Amortizaciones del inmovilizado.	(4.976.532,80)		(27.547,41)	0,00	(4.948.985,39)	(4.976.532,80)	0,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	2.080.763,83		0,00	0,00	2.080.763,83	2.080.763,83	0,00
10. Exceso de provisiones.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Deterioro y pérdidas.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenación y otras.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>2.535.573,45</b>		<b>(18.935,54)</b>	<b>(32.489,84)</b>	<b>2.586.998,83</b>	<b>2.535.573,45</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>1.564.413,40</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.564.413,40</b>	<b>1.564.413,40</b>	<b>0,00</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a 1) En empresas del grupo y asociadas.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a 2) En terceros.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	1.564.413,40		0,00	0,00	1.564.413,40	1.564.413,40	0,00
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b 2) De terceros.	1.564.413,40		0,00	0,00	1.564.413,40	1.564.413,40	0,00
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(3.592.275,62)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.592.275,62)</b>	<b>(3.592.275,62)</b>	<b>0,00</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Por deudas con terceros.	(3.592.275,62)		0,00	0,00	(3.592.275,62)	(3.592.275,62)	0,00
c) Por actualización de provisiones.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Cartera de negociación y otros.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenación y otras.	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(2.027.862,22)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.027.862,22)</b>	<b>(2.027.862,22)</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>507.711,23</b>		<b>(18.935,54)</b>	<b>(32.489,84)</b>	<b>559.136,61</b>	<b>507.711,23</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)</b>	<b>507.711,23</b>		<b>(18.935,54)</b>	<b>(32.489,84)</b>	<b>559.136,61</b>	<b>507.711,23</b>	<b>0,00</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)</b>	<b>507.711,23</b>		<b>(18.935,54)</b>	<b>(32.489,84)</b>	<b>559.136,61</b>	<b>507.711,23</b>	<b>0,00</b>

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2026

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA					
DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS. PROYECTOS ASOCIADOS. PREVISIONES PLURIANUALES DE OBJETIVOS A ALCANZAR					
EMPRESA	EMVISESA	OBJETIVO Nº	UNIDADES DE MEDIDA	EJERCICIO 2026	
				IMPORTE EUROS	Nº UNIDADES OBJETIVO
DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROYECTOS ASOCIADOS A CADA OBJETIVO					
01.00	Actuaciones Corrientes:				
01.01	Terrenos y Solares			0,00	
01.02	Promociones en Ejecución Inmuebles para Venta	Nº de Viviendas	18.418.029,18		261
01.03	Inmuebles en Alquiler	Nº de Inmuebles	7.003.121,52		4.614 (*)
01.04	Inmuebles Vendidos/Entregados en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	0,00		
01.05	Inmuebles Terminados en Ejercicios Anteriores	Nº de Inmuebles	492.176,46		336
01.06	Otras Aplicaciones		9.676.183,57		
		<b>Total capítulos 1, 2 y 3 de Gastos</b>		<b>35.589.510,73</b>	
				0,00	
02.00	Actuaciones de Inversión:				
02.01	Inmovilizado Intangible			722.649,84	
02.02	Inmuebles para Uso Propio			0,00	
02.03	Mobiliario			9.500,00	
02.04	Equipos Proceso de Información			88.400,00	
02.05	Cesiones de Suelo	Nº de Viviendas	0,00		
02.06	Inmuebles para Arrendamiento	Nº de Viviendas	3.650.218,43		2.092
02.07	Construcciones en curso Inmuebles en Arrendamiento	Nº de Viviendas	54.965.777,59		747 (**)
02.07	Construcciones en curso Urbanización y Rehabilitación Pajaritos-Nazaret (ARRU)	Nº de Viviendas	747.971,48		144 (***)
02.07	Construcciones en curso Eficiencia Energética Pajaritos-Nazaret (ERRP)	Nº de Viviendas	2.299.802,50		
		<b>Total capítulo 6 de Gastos</b>		<b>62.484.319,84</b>	
				0,00	
	<b>TOTALES</b>			<b>98.073.830,57</b>	

(\*) Se estima que a 31 de diciembre de 2026 la Sociedad cuente con un parque de 4.614 inmuebles en alquiler de los que 3.667 se corresponden con viviendas y 947 con locales, oficinas, talleres y garajes no vinculados.

(\*\*) Se estima que durante el ejercicio 2026 se finalizarán y adjudicarán 663 viviendas de las 747 que se encuentran en ejecución, por lo que se han incluido en las 3.667 viviendas indicadas en los inmuebles en alquiler.

(\*\*\*) Se estima que durante el ejercicio 2026 se finalizarán las actuaciones de urbanización y rehabilitación (ARRU) y eficiencia energética (ERRP) vinculadas a 144 viviendas en Pajaritos-Nazaret, por lo que también están incluidas en las 3.667 viviendas indicadas en los inmuebles en alquiler.

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
 41015. SEVILLA.  
 955 476 000  
[www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2026

DESCRIPCIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICAS Y SU APLICACIÓN	EUROS							
	EJERCICIO 2020 (*)	EJERCICIO 2021 (*)	EJERCICIO 2022 (*)	EJERCICIO 2023 (*)	EJERCICIO 2024 (*)	EJERCICIO 2025 (*)	EJERCICIO 2026	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.340.595,17	1.340.595,17	2.681.190,34
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:								
TRANSFERENCIA A EMVISESA ACTIVIDAD OMDV-RPMVP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.340.595,17	1.340.595,17	2.681.190,34
TRANSFERENCIA A EMVISESA ACTIVIDAD SOCIAL DE VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.320.035,03	1.320.035,03	2.640.070,06
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.660.630,20</b>	<b>2.660.630,20</b>	<b>5.321.260,40</b>
b) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:								
TRANSFERENCIA A EMVISESA. ARRU BARRIADA PAJARITOS (**)	0,00	987.718,07	585.000,00	522.048,89	862.007,69	6.171,54	0,00	2.962.946,19
TRANSFERENCIA A EMVISESA. EFICIENCIA ENERGÉTICA PAJARITOS-NAZARET (**)	0,00	0,00	0,00	0,00	874.916,11	874.916,11	0,00	1.749.832,22
TRANSFERENCIA A EMVISESA. PLAN DE EMPLEO LOCALES (***)	25.234,57	115.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.234,57
TRANSFERENCIA A EMVISESA. LOCALES TIRO DE LINEA	0,00	0,00	115.000,00	115.000,00	0,00	0,00	0,00	230.000,00
ADQUISICIÓN DE ACCIONES. PROYECTO FENIX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.980.923,00	2.980.923,00
	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.736.923,80</b>	<b>881.087,65</b>	<b>2.980.923,00</b>	<b>8.063.935,98</b>
c) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:								
NO ESTÁN PREVISTAS								
d) SUBVENCIONES DE CAPITAL:								
NO ESTÁN PREVISTAS								
<b>TOTAL (C)</b>	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.736.923,80</b>	<b>3.541.717,85</b>	<b>5.641.553,20</b>	<b>13.385.196,38</b>
A) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN:								
B) APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL:								
C) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN:								
D) APLICACIÓN DE SUBVENCIONES DE CAPITAL:								
<b>TOTAL (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DESAJUSTES (E)=(C)-(D)</b>	<b>25.234,57</b>	<b>1.102.718,07</b>	<b>700.000,00</b>	<b>637.048,89</b>	<b>1.736.923,80</b>	<b>3.541.717,85</b>	<b>5.641.553,20</b>	<b>13.385.196,38</b>
					<b>7.743.643,18</b>			

(\*) Se trata de cantidades pendientes de abono a la fecha, correspondientes a los presupuestos de los ejercicios indicados.

(\*\*) Pendiente de firma de convenio con el Exmo. Ayuntamiento de Sevilla para el cobro de las anualidades indicadas.

(\*\*\*) Con fecha 13 de octubre de 2023, se presentó justificación por importe de 128.570,53 euros.

## PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA 2026

CAPÍTULOS PRESUPUESTARIOS		
EMPRESA: EMVISESA		
PRESUPUESTO DE GASTOS		PRESUPUESTO 2026
1.- Gastos de Personal		7.181.326,19
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios		24.815.908,92
3.- Gastos Financieros		3.592.275,62
4.- Transferencias corrientes		0,00
6.- Inversiones reales		62.484.319,84
7.- Transferencias de capital		0,00
8.- Activos financieros		2.481.976,60
9.- Pasivos financieros		4.487.323,79
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>105.043.130,96</b>
PRESUPUESTO DE INGRESOS		PRESUPUESTO 2026
1.- Impuestos Directos		0,00
2.- Impuestos Indirectos		0,00
3.- Tasas, precios públicos y otros Ingresos		20.772.228,98
4.- Transferencias corrientes		(*) 2.660.630,20
5.- Ingresos patrimoniales		14.748.326,16
6.- Enajenacion inversiones reales		0,00
7.- Transferencias de Capital		(**) 34.213.262,91
8.- Activos Financieros		2.980.923,00
9.- Pasivos Financieros		29.667.759,71
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>105.043.130,96</b>
1.- Resultado presupuestario no financiero (Cap. 1 a 7)		<b>-25.679.382,32</b>
2.- Operaciones con activos financieros (Cap. 8)		<b>498.946,40</b>
3.- Resultado presupuestario del ejercicio (=1+2)		<b>-25.180.435,92</b>
4.- Variación neta de pasivos financieros (Cap.9)		<b>25.180.435,92</b>
5.- Saldo presupuestario del ejercicio (=3+4)		<b>0,00</b>

(En euros)

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

	Euros
Transferencia del Excmo. Ayo. de Sevilla por Actividad OMDV-RPMDVP_EMVISESA II (01191-15211-44909)	1.340.595,17
Transferencia del Excmo. Ayo. de Sevilla por Actividad Social de Vivienda_EMVISESA II (01191-15211-44909)	1.320.035,03
	2.660.630,20

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

	Euros
Transferencia de la J.A. y Ministerio Urbanización y Rehabilitación Pajaritos-Nazaret (ARRU)	1.168.502,40
Transferencia de la J.A. y Ministerio Eficiencia Energética Pajaritos-Nazaret (ERRP) (NG Programa 1)	1.879.920,00
Transferencia de la J.A. Subvención Fomento del Parque de Vvdas. En Alquiler	14.592.086,63
Transferencia de la J.A. Ayuda del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (NG Programa 6)	11.874.926,08
Transferencia del Ministerio para el Alquiler Asequible (Plan 20000)	3.000.000,00
Transferencia de la J.A. por Subsidio de Préstamos de Promociones de Alquiler	1.207.230,84
Transferencia del Ministerio por Subsidio de Préstamos de Promociones de Alquiler	490.596,96
	<b>34.213.262,91</b>

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
41015. SEVILLA.  
955 476 000  
[www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

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

### **MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO 2026**

EMVISESA es el instrumento fundamental del Ayuntamiento de Sevilla para garantizar el derecho a la vivienda, desarrollando una actividad social, innovadora y respetuosa con los principios contenidos en la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y las Directrices de la Unión Europea.

La previsión de gastos e ingresos previstos para el ejercicio 2026 de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto (R.D.) 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales, en particular, las normas de adaptación a las empresas inmobiliarias y constructoras, en todo lo que no contradiga el R.D. anterior, arroja un resultado positivo de 507.711,23 euros.

Por otra parte, de la adaptación de esta contabilidad mercantil a capítulos presupuestarios se obtiene un Presupuesto que asciende para el ejercicio 2026 a 105.043.130,96 euros.

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

#### **Capítulo 1. Gastos de Personal**

Se contempla para 2026 un gasto de personal total de 7.181.326,19 euros, habiéndose aplicado un incremento del 2,0% en las retribuciones del personal, respecto a las retribuciones previstas en el cierre del ejercicio 2025. El número medio de empleados estimados para el ejercicio 2026, atendiendo a la jornada contratada en relación con la jornada completa, asciende a 89 empleados.

#### **Capítulo 2. Gastos Corrientes en Bienes y Servicios**

Se estima para 2026 un gasto en Bienes y Servicios total de 24.815.908,82 euros, siendo las principales actuaciones las siguientes:

- Se contempla la continuación de la construcción de 3 promociones de viviendas en venta para un total de 261 viviendas en las siguientes Parcelas: Cruzcampo (92 viviendas), en la Parcela E2 Cuartel Su Eminencia (32 viviendas) y 137 viviendas en Palmas Altas (Parcela R1p-2 y R3p-7). Todas ellas están calificadas en venta (el programa de construcción de viviendas calificadas en alquiler se recoge en el capítulo VI de Inversiones Reales) y permiten dar cobertura a los demandantes de viviendas en venta inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Sevilla.

Dichas promociones, son ejecutadas sobre suelo procedente del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) cedido gratuitamente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Se estima para el ejercicio 2026 un gasto en obras y honorarios de 17,78 millones de euros por dicho programa.

- Se mantendrá la Atención Integral en materia de vivienda a través de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV), desarrollando actuaciones de prevención, mediación y protección para ejercer el derecho a una vivienda, así como la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas. El coste estimado

imputable a esta oficina en 2026, incluido costes indirectos, se sitúa en 1,36 millones de euros.

- Se continúa con el alquiler a terceros de 34 viviendas, 6 de Sareb, 2 de Building Center y 26 captadas en el ámbito del Programa de Captación de Viviendas Ocioosas en Alquiler con un gasto de arrendamiento estimado en 118 miles de euros.
- Se estima que, a 31 de diciembre de 2026, el parque de inmuebles en alquiler asciende a 4.614 unidades de los que 3.667 sean viviendas y alojamientos y 947 locales, oficinas, talleres y garajes no vinculados. Ello implica un importante trabajo desde el punto de vista técnico para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones generales y la reparación y conservación de los inmuebles. Asimismo, se seguirán realizando inspecciones técnicas y comprobando el estado de mantenimiento y conservación de las viviendas y unidades no residenciales con objeto de adecuarlas ante nuevas adjudicaciones. El coste total estimado para esta actuación asciende a 4 millones de euros.

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

El capítulo de Gastos y Pasivos Financieros ascienden a 3.592.275,62 euros y 4.487.323,79 euros, respectivamente, lo que hace un total de 8.079.599,41 euros y se corresponden fundamentalmente con los pagos estimados por intereses y amortización de principal de los préstamos que actualmente tiene concedidos la Sociedad y que están asociados a las promociones de viviendas construidas o en construcción.

### **Capítulo 6. Inversiones Reales**

Se contempla para 2026 un importe de 62.484.319,84 euros en concepto de inversiones reales, destacando las siguientes actuaciones:

- Para 2026 se contemplan la ejecución de obras de 747 viviendas o asimilados para el alquiler en 14 promociones en distintos sectores de la ciudad de Sevilla: 16 en Torreblanca Sur RP2, 16 en Torreblanca Sur RP1, 16 en La María, 138 en Palmas Altas R3P5 y R'3P5, 70 en Palmas Altas R2P1, 70 en Palmas Altas R2-P2, 137 en Palmas Altas R3P6 y R1P1, 2 viviendas en calle Pedro Madrid, 16 en Gonzalo Díaz-Frontón Betis, 24 viviendas en Parcela M2 ED ARI-DT4 Parcela Tejares, 84 en Virgen de los Reyes-Algodonera, 92 alojamientos en Vereda Poco Aceite en Valdezorras, 58 Alojamientos en Sierra de Castril y 8 alojamientos en Paseo Juan Carlos-la Barqueta. Se estima que todas estas promociones finalicen y sean adjudicadas, salvo las 84 viviendas en Virgen de los Reyes-Algodonera que finalizarán a principios de 2027.

Estas obras serán financiadas al 50% por el Banco Europeo de Inversiones (BEI), conforme al contrato firmado el 27 de diciembre de 2019 y el otro 50% del por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), conforme al contrato firmado el 14 de febrero de 2020 y modificado posteriormente con fecha 24 enero de 2024 y 9 de mayo de 2024, respectivamente, por la ampliación de plazos.

Asimismo, estas viviendas serán beneficiarias de fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y/o de otras subvenciones estatales (Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, Plan 20.000 y autonómicas (Programa de Fomento del Alquiler) compatibles, que en ningún caso superarán el coste total estimado de dichas actuaciones.

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
41015. SEVILLA.  
955 476 000  
[www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

Para 2026 se estima una inversión de 54,97 millones de euros en estas promociones de viviendas o asimilados.

- Por otra parte, en el contexto de Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) de la Barriada de Pajaritos-Nazaret, se están rehabilitando 144 viviendas que supondrá un coste total de 5.999.807 euros, IVA incluido, destinadas a la mejora de las envolventes, supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de las instalaciones y de la urbanización. Dicha actuación está financiada a través de una subvención del Ministerio-Junta de Andalucía del 50,61% (3.036.860,80 euros) y del Ayuntamiento de Sevilla del 49,39% (2.962.946,20 euros). Estas partidas municipales fueron consignadas en distintas anualidades en los presupuestos de 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, estando a la fecha pendientes de cobro en su totalidad. Por su parte, de la ayuda estatal y autonómica, ya ha sido transferida algo más del 50% (1.561.630,40 euros).

Para 2026 se prevé la finalización de esta actuación que supondrá un desembolso estimado en dicho ejercicio de 747.971,58 euros.

- Junto a ello, se va a continuar con la actuación complementaria al ARRU Pajaritos, en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Pajaritos (ERRP) para la mejora de la eficiencia energética de las citadas 144 viviendas en la Barriada de Pajaritos-Nazaret. Esta actuación comportará una reducción del 65% en el consumo de energías primarias no renovables y por tanto un mayor confort térmico en las viviendas. Las actuaciones contemplan además la resolución de la accesibilidad a las viviendas (instalación de ascensores), la reurbanización de espacios libres adyacentes y la retirada de amianto.

Se estima un coste total de la actuación de 5.509.672,22 euros (IVA incluido), para lo que se ha solicitado una subvención dentro del Programa 1 de las ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

Con cargo a dichos fondos se subvencionará hasta un máximo de 3.759.840 euros de los costes incluidos en la inversión subvencionable. Por su parte, el Ayuntamiento de Sevilla se ha comprometido a financiar con aportación municipal la cantidad de 1.749.832,22 euros, consignadas en 2 anualidades en los presupuestos de los ejercicios 2024 y 2025, que a la fecha se encuentran pendientes de cobro.

La inversión prevista para 2026 de dicha actuación asciende a 2.299.802,50 euros.

- Por otra parte, a través del Programa de Captación de viviendas en compra y del Programa de Permutas de viviendas se estima la adquisición de 6 viviendas que supondrán una inversión de 443.764 euros.
- Locales Tiro de Línea: Se estiman obras de adecuación en los locales anexos al mercado del Tiro de Línea que serán financiada por una partida presupuestaria correspondiente a ejercicios anteriores por importe de 230.000 euros, que a la fecha se encuentran pendientes de cobro.
- Asimismo, se va a proceder a la renovación de 19 promociones en alquiler propiedad de

EMVISESA con un total de 2.071 viviendas por importe de 2.980.923 euros, en el marco de la actuación del Proyecto Fénix, que será financiado a través de una ampliación capital por dicho importe.

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

### **Capítulo 3. Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos**

Para 2026 se prevé unos ingresos de venta por importe de 20.772.228,99 euros. Estos ingresos serán generados fundamentalmente por:

- La venta de 52 viviendas y anexos vinculados actualmente alquiladas tras ejercer sus inquilinos un derecho de opción de compra.
- La venta de 60 viviendas en la promoción de 125 viviendas en la Parcelas Pítamo Sur.
- La venta de 11 locales y 23 unidades de garajes en diversas promociones.

### **Capítulo 4. Transferencias Corrientes**

La partida de Transferencias Corrientes incluye un importe total 2.660.630,20 euros que corresponde a:

- 1.340.595,17 euros para financiar parte de los gastos derivados de la gestión de los servicios municipales del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda asumidos por EMVISESA, estimados en 1.359.530,71 euros para 2026.
- 1.320.035,03 euros para financiar la actividad social de viviendas de EMVISESA, derivada de la aplicación de rentas sociales que están por debajo del módulo que les resulta de aplicación, de acuerdo con el programa de protección al que están vinculadas, a fin de que los sectores más desfavorecidos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada dando cumplimiento al derecho consagrado en el artículo 47 CE y que se prevé asciendan a 1.352.524,87 euros en 2026.

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

Se estima una generación de Ingresos Patrimoniales por importe de 14.748.326,16 euros, correspondiendo a la actividad de arrendamiento la cifra de 13,18 millones de euros en facturación por su parque de viviendas y anexos vinculados en alquiler de 3.667 viviendas previstas a 31 de diciembre de 2026, junto con su parque de 947 inmuebles no residenciales en alquiler.

### **Capítulo 7. Transferencias de Capital**

La partida de Transferencias de Capital incluye un total de 34.213.262,91 euros por transferencias de distintas Administraciones según el siguiente detalle:

- Transferencia del Ministerio y de la Junta de Andalucía por importe de 1.168.502,40 para las obras de Urbanización y Rehabilitación de 144 viviendas en la Barriada Pajaritos-Nazaret en un contexto de declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana

Avda. Ingeniería, 9. Parque Empresarial Arte Sacro. Edificio 9.  
41015. SEVILLA.  
955 476 000  
www.emvisesa.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 925, Libro 649, Sección 3ª de Sociedades, Folio I, Hoja 13.887. C.I.F. A-41047267

(ARRU).

- Transferencia del Ministerio y de la Junta de Andalucía por importe de 1.879.920 euros para la mejora de la eficiencia energética de 144 viviendas en la Barriada de Pajaritos en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Pajaritos (ERRP), regulado por el Real Decreto 853/2021 dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1) del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.
- Transferencia de la Junta de Andalucía de 14.592.086,63 euros relativas a los Programas de Ayuda de Fomento del Alquiler, para las nuevas promociones en ejecución.
- Transferencia de la Junta de Andalucía de 11.874.926,08 euros relativas al Programa 6 de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.
- Transferencia del Ministerio vía Ayuntamiento de Sevilla por importe de 3.000.000 euros en el ámbito del Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Plan 20.000), de la Secretaría de Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para promociones en ejecución.
- Transferencia de la Junta de Andalucía por subsidiaciones de préstamos de promociones de alquiler por importe de 1.207.230,84 euros.
- Transferencia del Ministerio de Fomento por importe de 490.596,96 euros de préstamos de promociones en alquiler.

## **Capítulo 8. Activos Financieros**

Se contempla una ampliación de capital de 2.980.923 euros destinada a la renovación de 19 promociones en alquiler propiedad de EMVISESA con un total de 2.071 viviendas, en el marco de la actuación del Proyecto Fénix.

## **Capítulo 9. Pasivos Financieros**

Para el capítulo de Pasivos Financieros, se estima una disposición de 29.667.759,71 euros para el desarrollo de obras de nueva construcción. En concreto:

- 15 millones de euros para el Programa de Nueva Construcción y Rehabilitación de viviendas en alquiler y cesión de uso conforme a los contratos formalizados para la financiación de dicho programa.
- 14,67 millones de euros relativos a la disposición de préstamos hipotecarios para la ejecución de obra, honorarios y otros gastos por el Programa de Nueva Construcción de viviendas en venta.

Expido el presente en Sevilla, a la fecha que figura en la firma.