

## (SOCIEDADES)

FEM 1/23

**PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA 2.023**

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

**ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE SEGOVIA, SAU  
(EVISEGO, SAU)**

### MEMORIA DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA

A lo largo del año 2.022 Evisego ha venido abonando las cuotas correspondientes al préstamo hipotecario que contrató con el BBVA, vinculado al inmueble sito en las Calles Bomberos, La Luz y El parque, propiedad de Evisego. Dicho préstamo tiene previsto finalizar en 2.029.

Las cuotas satisfechas por Evisego al BBVA por este concepto en el año 2.022 han ascendido a 172.525,31 €, de las cuales 17.789,40 € fueron intereses y 154.735,88 € pago de principal de la deuda.

Para hacer posible el pago de esas cuotas, en el año 2.022 el Ayuntamiento de Segovia realizó una aportación a Evisego, vía ampliación de capital, por importe de 155.664,18 euros (que se vio materializada en 259 acciones de 601,02 euros cada una), siendo la misma cantidad que ha venido aportando el Ayuntamiento de Segovia a Evisego por este concepto los últimos años.

Dicha ampliación de capital se destina íntegramente al pago **del principal** de las cuotas del préstamo hipotecario, corriendo a cargo de Evisego el pago de intereses y otros conceptos relacionados con el pago del préstamo. Este préstamo cuenta con el aval del Ayuntamiento de Segovia, al margen de la garantía hipotecaria.

Dado que ésta es la única financiación ajena por parte de una entidad financiera que tiene comprometida Evisego, la cifra de endeudamiento coincide con el saldo del citado préstamo, que a fecha 31-12-2.022 asciende a 1.080.598,03 €.

Adicionalmente, como en los ejercicios precedentes, se ha cobrado en el ejercicio 2.022 una subvención a la explotación del Ayuntamiento de Segovia, por importe de 100.000 euros, destinada a sufragar en parte el programa de alquileres sociales, desarrollado en colaboración con los servicios sociales municipales, y el programa de alquiler joven.

Para el año 2.023, los flujos de efectivo derivados de las actuaciones de Inversión y Financiación previstas se concretan en:

- Una aportación municipal en concepto de Ampliación de Capital por importe de 150.856,02 euros (251 acciones de 601,02 € cada una) para atender los compromisos del préstamo hipotecario, correspondientes al principal del préstamo, según las estimaciones de pago para este año.
- Igualmente está previsto, como en ejercicios precedentes, y por importe de 100.000 euros, la concesión de una subvención a la explotación destinada a sufragar en parte el programa de alquileres sociales, desarrollado en colaboración con los servicios sociales municipales, y el programa de alquiler joven.
- Ingresos propios por arrendamientos y otros servicios vinculados a los mismos se prevén 170.000 euros, similares a los del ejercicio precedente que ascendieron a 170.312 euros.
- La participación de Evisego en las distintas entidades de gestión de diversas actuaciones urbanísticas no comporta, en principio, gasto alguno para las arcas municipales ni supondrá para Evisego un incremento del gasto corriente. Dicha participación en los órganos de gestión, en coordinación con los servicios técnicos municipales, deriva en la actualidad de sendos decretos de alcaldía de 3 de abril de 2012. Actualmente se participa en la gestión de los sectores “1”, “A” y “B”.
- Del mismo modo, el alquiler/cesión del local propiedad de Evisego al Ayuntamiento de Segovia como sala de lectura, tampoco supondrá gasto alguno para el Ayuntamiento de Segovia, ni supondrá un incremento del gasto corriente para Evisego.
- Los encargos propios de nuestra actividad, como elaboración de pliegos y/o gestión de ventas de patrimonio municipal no supondrán gasto adicional para el Ayuntamiento de Segovia, si bien en este caso Evisego deberá correr con los gastos corrientes. En el caso de que la elaboración de alguno de estos trabajos suponga un gasto de gran envergadura para Evisego, éste deberá ser aportado de forma adicional, al menos en parte, por el Ayuntamiento de Segovia.
- Los posibles encargos de gestión, ajenos a nuestras actividades principales, a recibir por parte del Ayuntamiento, serán asignados individualmente a Evisego, y llevarán consigo la dotación presupuestaria que corresponda.

**EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE  
 SEGOVIA (EVISEGO)**

**ACTUACIONES A REALIZAR EN 2.023**

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Ampliación de Capital con Aportación dineraria	150.856,02
<b>Total aportaciones al Capital</b>	<b>150.856,02</b>
Subvenciones a la Explotación	100.000,00
<b>Total Subvenciones a la Explotación</b>	<b>100.000,00</b>
Gestión de Emisión de Recibos Viviendas Municipales	0,00
Otros Mandatos y/o Encargos de Gestión	0,00
<b>Total Financiación Gestiones y Encargos</b>	<b>0,00</b>
<b>Total aportaciones</b>	<b>250.856,02</b>

## **OBJETIVOS A MEDIO Y LARGO PLAZO:**

- ✓ Intervención en el desarrollo y gestión de aquellos sectores de suelo que bien por razones estratégicas bien por contar con importantes propiedades municipales sea conveniente impulsar desde el ámbito público, procurando en este sentido intervenir en las decisiones que afecten al mejor destino, uso y rentabilidad del Patrimonio Municipal en función del destino previsto legalmente para los bienes integrantes de dicho Patrimonio. Intervenir en la posible reordenación y los posibles nuevos proyectos de actuación de los sectores en trámite.
- ✓ Contactar con Sareb y otras entidades similares a fin de intentar llegar a acuerdos de cesiones o alquiler de viviendas, y/u otras operaciones de suelo u otros inmuebles que puedan resultar de interés.
- ✓ Seguimiento y mejora del plan de gestión de las viviendas de propiedad municipal puesto en marcha en 2.012, con el propósito de disminuir significativamente los índices de morosidad. Mejora y control de pagos de terceros vía ingreso bancario.
- ✓ Seguimiento y revisión de los contratos de tal forma que la posible prórroga de los mismos no se produzca de forma automática por la simple inacción administrativa.
- ✓ Elaboración de contratos de arrendamiento con la información aportada por los Servicios Sociales y remisión a Patrimonio Municipal. Coordinación con los servicios municipales para agilizar la elaboración y renovación de los contratos. Comprobación y resolución de erratas y errores.
- ✓ Control, contabilización y cobro de recibos bancarios de inmuebles municipales en cuentas propias, y traspaso a Tesorería. Información a Tesorería e Intervención.
- ✓ Información a inquilinos, recepción de documentación y ayuda en los procesos de cobro de los arrendamientos municipales. Ayuda a inquilinos en problemas con entidades bancarias, empresas de suministros, etc..
- ✓ Desarrollo mediante el Sistema de Cooperación, asumiendo Evisego la condición de urbanizador, de aquellos sectores de propiedad mayoritariamente municipal o bien en aquellos otros en que debido a las especiales dificultades de gestión privada sea conveniente a los intereses municipales desarrollar mediante iniciativa pública.
- ✓ En coordinación con el departamento de Patrimonio, desarrollo de un inventario de suelos y aprovechamientos urbanísticos con calificación urbanística adecuada a la finalidad y objetivos del Patrimonio Municipal.
- ✓ Llevar a cabo la enajenación, previo mandato municipal, de los suelos de nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU de propiedad municipal integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo.

### **OBJETIVOS PARA EL 2.023:**

- Continuar con el seguimiento del plan de gestión de las viviendas de propiedad municipal puesto en marcha en 2.012, con el propósito de disminuir significativamente los índices de morosidad.
- Seguimiento y revisión de los contratos de tal forma que la posible prórroga de los mismos no se produzca de forma automática por la simple inacción administrativa.
- Mejora en los procesos de cobro. Transparencia y mayor eficiencia en los cobros y facilitar información rápida y fiable a Servicios Sociales.
- Elaboración de contratos de arrendamiento con la información aportada por los Servicios Sociales y remisión a Patrimonio Municipal.
- Contabilización y cobro de recibos bancarios de inmuebles municipales en cuentas propias, y traspaso a Tesorería. Información a Tesorería e Intervención.
- Proceso de información a inquilinos, recepción de documentación y ayuda en los procesos de cobro de los arrendamientos municipales.
- Información a inquilinos en otras áreas, como en problemas con entidades bancarias, empresas de suministros, resolución de quejas y formulación de reclamaciones, etc..
- Contactar con Sareb y otras entidades similares a fin de intentar llegar a acuerdos de cesiones o alquiler de viviendas, y/u otras operaciones de suelo u otros inmuebles que puedan resultar de interés.
- Enajenación de inmuebles de titularidad municipal, previo mandato municipal.
- Llevar a cabo cuantas gestiones técnicas sean encargadas por el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Segovia.