

## **(SOCIEDADES)**

FEM 1/25

### **PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA 2.025**

#### **PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

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

#### **MEMORIA DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA**

Durante el año 2.024 Evisego, SAU ha venido abonando las cuotas correspondientes al préstamo hipotecario del edificio de su propiedad, que contrató con el BBVA, referido al inmueble sito en las Calles Bomberos, la Luz y el Parque.

El vencimiento de dicho préstamo, según el cuadro de amortización previsto, será en julio de 2.029, si no se hicieran amortizaciones anticipadas del mismo.

Las cuotas satisfechas por Evisego,SAU al BBVA por este concepto en el año 2.024 se estima que van a ascender a 195.335,48 €, de las cuales 47.921,34 € serán intereses y 147.414.14 € corresponderán al pago del principal de la deuda.

Para hacer posible el pago de esas cuotas, en el año 2.024 el Ayuntamiento de Segovia está actualmente en trámites para poder llevar a cabo una aportación a Evisego,SAU vía ampliación de capital, por importe de 144.845,82 euros (lo que supondrá 241 acciones nuevas de 601,02 euros cada una), siendo esta la misma cantidad a lo aportado el año inmediatamente anterior por el Ayuntamiento de Segovia a Evisego,SAU por este concepto, e inferior a lo que venía aportando el Ayuntamiento en años anteriores, debido al incremento de tipos de interés, y a que el citado préstamo tiene sistema de amortización francés y variaciones trimestrales del mismo.

Esta situación supone una mayor carga financiera en intereses para Evisego, SAU, y una menor aportación del Ayuntamiento de Segovia vía ampliación de capital.

No obstante, si la evolución de los tipos de interés sigue la tendencia actual, esta cantidad deberá verse incrementada en los próximos años.

El importe de la ampliación de capital se destina íntegramente al pago **del principal** de las cuotas del préstamo hipotecario, corriendo a cargo de Evisego,SAU 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,SAU, la cifra de endeudamiento coincide con el saldo del citado préstamo, que a fecha 31-12-2.024 se estima que ascenderá a **789.613,09 €**.

Adicionalmente a la ampliación de capital, como en los ejercicios precedentes, Evisego ha recibido en el ejercicio 2.024 una subvención a la explotación por parte 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.

Pese a ello, esta cantidad no alcanza a cubrir la diferencia que Evisego deja de percibir por el destino aplicado a estos inmuebles.

La previsión de los flujos de efectivo para el año 2.025, derivados de las actuaciones de Inversión y Financiación previstas se estima que serán las siguientes:

- Una aportación municipal en concepto de Ampliación de Capital por importe de 156.265,20 euros (260 acciones de 601,02 € cada una) para atender los compromisos del préstamo hipotecario, correspondientes al principal del préstamo, según las estimaciones actuales 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 y el programa de alquiler joven.
- Ingresos propios por arrendamientos y otros servicios vinculados a los mismos se prevén 187.000 euros, algo superiores a los del ejercicio precedente que se estima asciendan a 181.450 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, no viene suponiendo gasto alguno para el Ayuntamiento de Segovia, ni debería suponer un incremento del gasto corriente para Evisego. No obstante, debería revisarse la situación de este local a fin de que Evisego no soporte los impuestos y tasas del mismo, y si fuera posible, percibiera alguna contraprestación en forma de alquiler por su cesión.
- Los encargos propios de nuestra actividad, como elaboración de pliegos y/o gestión de ventas de patrimonio municipal, en caso de llevarse a cabo, no supondrán gasto adicional para el Ayuntamiento de Segovia, si bien en estos casos Evisego,SAU 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,SAU 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,SAU y llevarán consigo la dotación presupuestaria que corresponda. El reconocimiento por parte del Ayuntamiento de Evisego como medio propio debería ser una prioridad para poder recibir encargos de este tipo y llevarlos a cabo de forma eficaz y eficiente.

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

**ACTUACIONES A REALIZAR EN 2.025**

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Ampliación de Capital con Aportación dineraria	156.265,20 €
<b>Total aportaciones al Capital</b>	<b>156.265,20 €</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>256.265,20 €</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.
- ✓ Hacer nuevas gestiones con los contactos establecidos 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, tanto de los de vivienda municipal como de los firmados sobre inmuebles propiedad de Evisego, 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 de dichas cantidades cobradas en depósito al Ayuntamiento de Segovia, con comunicación a la Tesorería. Información puntual a Tesorería e Intervención de estados y saldos.
- ✓ 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..
- ✓ Atención a los ciudadanos que solicitan información sobre planes de vivienda del Ayuntamiento de Segovia, así como informar de requisitos y puntos de atención según los casos.
- ✓ 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, y/o de bienes municipales que se decida enajenar.

## OBJETIVOS PARA EL 2.025:

- 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 al Ayuntamiento de Segovia. Información puntual 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..
- Asumir, previa decisión y acuerdos pertinentes por parte del Ayuntamiento de Segovia, y dotación de los medios necesarios, el mantenimiento de los inmuebles de propiedad municipal afectos a viviendas de servicios sociales.
- 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.
- Asumir y llevar a cabo los encargos que el Ayuntamiento estime oportuno asignar a Evisego, previo reconocimiento de la condición de Medio Propio del mismo.