

SILVIA CAMPILLO JIMÉNEZ, CON NIF 70.825.192-G, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL “EPSUVISA”.

CERTIFICA

PRIMERO: Que con fecha 28 de septiembre de 2022 se celebra en la calle Ancha nº 54 de la localidad de Puerto Real, sesión extraordinaria del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA).

SEGUNDO: Que al Consejo de Administración asisten, personalmente, las siguientes personas miembros:

M^a Elena Amaya León (Presidenta),
 Carlos Salguero Gilabert.
 Rufino Javier Morillo Manzanares.
 Jesús Plaza García.
 Benjamín de Alkala Gómez Oneto.
 Carlos Parra Marín.
 Iván Canca Torres.

No asistieron a la sesión Aurora Salvador Colorado y Alfonso María Campos Gordillo.

TERCERO: Que conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales, actuaron como Presidenta del Consejo M^a Elena Amaya León y como Secretaria Silvia Campillo Jiménez.

CUARTO: Que al punto segundo del orden del día se adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO 2º: APROBACIÓN DE LA PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022.

Se da cuenta al Consejo de la siguiente previsión de ingresos y gastos para el presente ejercicio, que formula el Gerente de la Sociedad Miguel Ángel López en fecha 23 de septiembre de 2022 y que se transcribe a continuación, documento que ha sido remitido previamente a los consejeros con la convocatoria de la sesión:

“PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL, S.A. PARA 2022.

1. DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO

1.1 INGRESOS

Se definen los ingresos originados por la prestación de servicios a desempeñar, incluyéndose los procedentes de la venta de bienes inmuebles, cuantificando aquellos que se definen de forma fija como los variables, en base a un plan de acción que conlleve la dualidad de la continuidad del servicio social, tal y como está concebida la entidad, como la recuperación de deudas contraídas con terceros en tiempos pasados.

Código Seguro De Verificación	x3cFnqGblePIFHSn6Nvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



1.1.1 Ingresos por Servicios:

Se contemplan los correspondientes ingresos por servicios prestados mediante encomiendas de gestión de entidades públicas, en base a la tarificación de trabajos relacionados con obras e infraestructuras, así como los concernientes a la administración, tramitación, gestión y desarrollo de aquellos trabajos que tienen relación directa con el objeto social de la entidad.

- SERVICIOS TÉCNICOS:

Corresponden a los ingresos previstos de servicios técnicos tanto a empresa públicas como privadas, tales como:

- o Redacción de informes y estudios en relación a la situación del mercado inmobiliario, sus demandas y sus posibles soluciones, tanto en materia de alquiler de vivienda social como de fomento del parque público.
- o Colaboración con la Oficina Técnica Municipal, Empresas Publicas y Privadas en la redacción de informes, redacción de proyectos de obra y Estudios de Seguridad, Mediciones en fase de proyectos, Control, Dirección y Seguimiento de obras, además de todos aquellos servicios susceptibles de tarificación cuya competencia recaiga en la UA de Urbanismo.

En esta anualidad no se contemplan cantidad alguna por servicios técnicos prestados de encomiendas municipales, ya que no se ha conseguido la aprobación de tarifas técnicas de la entidad ni se ha encargado ningún trabajo técnico desde julio de 2021 por parte del Ayuntamiento, por discrepancias de este último por el procedimiento administrativo a seguir y por la cuantía de las ofertas presentadas aun estando en los márgenes de precios de mercado, reduciéndose los ingresos derivados de dicho servicio.

- o Bolsa de empleo: procedimientos administrativos y de gestiones de cara al público, relacionados con convocatorias de bolsas de trabajo para otras entidades mediante encargos a medio propio.

- OTRAS GESTIONES:

Por su amplio conocimiento en la tramitación, gestión y desarrollo en los procedimientos administrativos de adjudicación de viviendas y de ayudas en materia de vivienda, y sobre todo por el conocimiento desarrollado en el mercado inmobiliario gestionará otros encargos remunerados relacionados con la tramitación de procedimientos y la búsqueda de inversores.

1.1.2 Ingresos por alquiler de propiedades:

Ingresos derivados de alquileres de titularidad de esta entidad, fuera del ámbito de la vivienda social, así como la recuperación de préstamos unipersonales que se dieron en su día para la ejecución de viviendas en autoconstrucción.

- Ingresos de cuantía fija reconocida por los propietarios de las viviendas en autoconstrucción. Dichos ingresos se han visto mermados por estar la mayoría embargos por las deudas que mantiene la entidad con Diputación de Cádiz.

Código Seguro De Verificación	x3cFncq0b1zPIFHSn68Vn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



- Importe anual fijado por el arrendamiento del local situado en el Campo de Fútbol “Sancho Dávila”.
- Alquiler del espacio privativo para la colocación de vallas publicitarias.

1.1.3 Ingreso Área de Vivienda:

EPSUVI, tal y como se cita en sus estatutos, tiene establecida, entre otras, la gestión, construcción y rehabilitación de viviendas de protección oficial así como las funciones obligatoria de la administración del Registro de demandantes de viviendas de VPO en el término municipal de Puerto Real.

Los ingresos derivados del Área de Vivienda, se reflejan en función de encargos y encomiendas a EPSUVI como empresa instrumental, medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Puerto Real.

En base a su ejecución y distinción de tareas, ya sea por medio de encargos, encomiendas o resolución administrativa mediante la ejecución del gasto corriente, se contemplan en este apartado los ingresos a percibir por parte del Ayuntamiento de Puerto Real:

- **OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA:** Centro de información a los ciudadanos de todo lo relacionado con la vivienda, información sobre promociones en venta tanto públicas como privadas, información de posibles ayudas en relación a la vivienda así como atención a la ciudadanía en materia jurídico/tributario en relación a la vivienda.
- **REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE VPO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO REAL:** Gestión, mantenimiento y actualización del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. (Acuerdo de Pleno Extraordinario publicado en BOP 6/04/2010 por el que se aprueba el Reglamento del citado Registro, en el que se establece su gestión por la sociedad municipal siendo titular y responsable del mismo el Ayuntamiento). Estas prestaciones se encomiendan a EPSUVISA conforme a lo dispuesto en el artículo 2 y 3 de su Reglamento.
- **GESTIÓN DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL:** Gestión y el mantenimiento de dichos inmuebles, regularizaciones de inquilinos de acuerdo con los servicios sociales del Ayuntamiento (desalojos ocupaciones sin título, actuaciones judiciales en su caso, cobro de rentas, mantenimiento, etc.).
- **GESTIÓN DE EXPEDIENTES PROGRAMAS JUNTA DE ANDALUCÍA:** Como ente público instrumental del Ayuntamiento, EPSUVI, actúa como empresa pública colaboradora para el desarrollo de ayudas al alquiler de vivienda habitual y Rehabilitación de viviendas y edificios, a personas en situación de vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la suscripción de los correspondientes convenios con la Junta.

1.1.4 Ingresos por los Alquileres Sociales:

Importe correspondiente a las rentas recibidas por el alquiler de viviendas sociales, con una renta máxima establecida por debajo del módulo de VPO que en ningún caso supera los 300 euros al mes por vivienda. Desde esta entidad se gestionan los alquileres de 69 inmuebles, 53 viviendas de propiedad de EPSUVI y 16 viviendas de propiedad del Ayuntamiento de Puerto Real.

Código Seguro De Verificación	x3cFng0b1cPIFHSn6Nvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



Las viviendas se adjudican por el Registro Municipal de Viviendas de Puerto Real, que marca un límite de ingresos entre otros, y excepcionalmente por situaciones de exclusión social marcadas por Servicios Sociales. Debido a la situación social y económica de los inquilinos de dichas viviendas, los cuales poseen ingresos inferiores al SMI anual, la morosidad en el pago de sus alquileres es muy alta, teniendo que establecer un control exhaustivo de la situación de cada uno de ellos, dirigiendo a Servicios Sociales a las personas vulnerables y presentando demandas judiciales a aquellos inquilinos que no cumplen con los protocolos internos.

Se pretende conseguir una mayor implicación desde la U.A de Servicios Sociales para que abonen los alquileres de aquellos inquilinos que no puedan hacer frente a los mismos por su situación económica y social, tal y como lo hacen con las inquilinos de viviendas privadas. Aunque se formuló desde las oficinas un Plan de Viviendas en Alquiler que se adaptaba a la situación real de los inquilinos de las viviendas sociales, este no ha sido convalidado ni ultimado por los Servicios Sociales, por lo que la MOROSIDAD que tienen dichas viviendas aun aplicando mecanismos de cobro judiciales, se establece en un 42%. Hecho que provoca el deterioro de las viviendas por no poder asumir tareas de mantenimiento ni de reparación de las mismas.

1.1.5 Venta de propiedades:

Ingresos procedentes de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad, susceptibles de ser trasferidos a terceros mediante su compensación económica; Ventas de plazas de garaje en Ribera del Muelle y venta de parcelas con préstamos hipotecarios pendientes de pago.

1.1.6 Subvenciones Corrientes:

Subvención de aportación municipal, que tiene por finalidad la de priorizar la inversión de bien inmovilizado (recuperación de viviendas sociales en alquiler en manos de fondos de inversión) o en su caso, poder seguir desarrollando la función social para la que fue creado si no aumentan las partidas presupuestarias del Ayuntamiento de Puerto Real en favor de la entidad en concepto de:

- Abono por parte de la UA de Servicios Sociales de la morosidad en las viviendas sociales de las familias vulnerables.
- Bonificación del IBI de las viviendas sociales tal y como se recoge en las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Puerto Real, por no poder aplicárselo a los inquilinos como se realiza en otros municipios por su situación económica y social. Situación que derivaría en un aumento de la morosidad.
- Aumento del importe recogido en concepto de presupuesto del Área de Vivienda ya que esta entidad se encarga de la gestión pública de todo lo referente a suelo y vivienda en el municipio.

Se ha reducido la cantidad estimada por la falta de convocatoria de subvenciones de la Junta de Andalucía a las entidades públicas para el desarrollo de su actividad social de vivienda.

1.2 GASTOS

1.2.1 Gastos de personal.

El organigrama de la sociedad destaca por mantener una estructura de personal muy ajustada y versátil que permite a la Sociedad afrontar épocas de bonanza económica y situaciones más difíciles.

Código Seguro De Verificación	x3cPng0b1oPIFHSn6Nva6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



como la actual, sin que la masa salarial de la organización comprometa de algún modo el futuro de la Sociedad, no siendo necesario prever la realización de ningún tipo de ajuste en la plantilla.

No se prevé la incorporación de plantilla, ni ha habido modificación en las cantidades retribuidas a los trabajadores desde el año 2006, situación que deberá actualizarse para igualar las cantidades establecidas con otras empresas públicas del municipio. Hecho que no se ha tenido en cuenta en los gastos establecidos de este presupuesto.

1.2.3 Variación de existencias

Se prevé la variación de existencias por la venta de garajes de Ribera del Muelle.

1.2.4 Servicios Exteriores

Se incluyen en esta partida gastos tales como:

- **Arrendamiento y cánones:** realojos de inquilinos por problemas transitorios de habitabilidad y otras situaciones o arrendamiento de maquinaria para el desarrollo de trabajos de oficina.
- **Reparaciones y conservación:** gastos del mantenimiento y reparación de las promociones en alquiler social propiedad de la entidad, y otros gastos de reparación de activos de la entidad.
- **Suministros:** energía, agua, etc. Sobre todo de los gastos necesarios de las comunidades de las viviendas sociales.
- **Servicios profesionales:** asesoramiento laboral, fiscal, jurídico, etc, sobre todo en materia de legislación de arrendamientos.
- **Servicios bancarios:** básicamente, comisiones por la gestión de recibos.
- **Publicidad** y campañas para la promoción de ayudas de las viviendas y promociones de viviendas.
- **Primas de seguro:** de responsabilidad civil, de promociones, etc.
- **Otros gastos,** incluyéndose en esta partida conceptos tales como material de oficina, comunicaciones propias, mensajería, limpieza, gastos de correos, protección de datos, etc.

1.2.5 Tributos

Incluye diferentes tributos devengados: IBI de inmuebles, etc. Sobre todo IBIs de las viviendas sociales.

1.2.6 Amortizaciones

Corresponde a los distintos elementos de inmovilizado o activos no corrientes: edificios, parcelas, locales, etc.

1.2.7 Financieros

Originados por la deuda bancaria y préstamos ICO formalizados por el Ayuntamiento. No se ha contemplado la amortización de las deudas pendientes de inversiones inmobiliarias en compra de suelo que se encuentran en situación de impago, sobre las cuales se está llevando a cabo negociaciones con posibles inversores para la adquisición de las propiedades y la modificación de las condiciones financieras con la entidad bancaria.

Código Seguro De Verificación	x3cFng0bloPIFHSn6Nvn5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



1.2.8 Deterioros

Corresponden al 42 % de los ingresos de alquiler que la experiencia nos evidencia como incobrables, independientemente de los procedimientos de recobro vigentes (ejecutiva, reclamación judicial, etc.)

PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS 2022

INGRESOS PRESUPUESTADOS		2022	2021	Observaciones
INGRESOS POR SERVICIOS		10.881,69 €	43.928,00 €	
- Servicios técnicos		5.881,69 €	36.128,00 €	Reducción de encargos técnicos municipales
- Otras gestiones		5.000,00 €	7.800,00 €	
INGRESOS POR ALQUILER PROPIEDADES		14.639,25 €	19.740,00 €	
- Recuperación deudas Autoconstrucción		4.200,00 €	9.600,00 €	Reducción cantidad recuperada de deudas de propietarios de Autoconstrucción de sus viviendas por embargo de Diputación
- Alquiler Bar la Camina		6.839,25 €	6.540,00 €	Aumento aplicación IPC
- Alquiler Vallas Publicitarias		3.600,00 €	3.600,00 €	
PRESUPUESTO ÁREA DE VIVIENDA		144.316,92 €	136.768,92 €	
- Oficina Municipal de Viviendas		45.210,00 €	45.210,00 €	
- Registro de Demandantes de Viviendas de Puerto Real		51.991,44 €	51.991,44 €	
- Gestión Viviendas Municipales		11.511,48 €	11.511,48 €	
- Gestión expedientes Programas Junta de Andalucía		35.604,00 €	28.056,00 €	
INGRESOS ALQUILERES SOCIALES		132.527,43 €	130.896,00 €	
VENTAS DE PROPIEDADES		34.125,00 €	- €	
SUBVENCIONES CORRIENTES		100.000,00 €	115.000,00 €	Reducción de las cantidades transferidas por el Ayuntamiento
TOTAL		436.050,29 €	446.332,92 €	

Código Seguro De Verificación	x3cPng0h1oFfFHSn6Nvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
Observaciones	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/	Página	6/10



GASTOS PRESUPUESTADOS		2022	2021	Observaciones
GASTOS DE PERSONAL	Sueldos y Salarios Seguridad Social	172.981,56 € 50.026,00 €	172.496,37 € 49.625,55 €	No ha habido aumento ni modificación de sueldos desde 2006
	Subtotal	223.007,56 €	222.121,92 €	
VARIACION DE EXISTENCIAS	Variación de existencias	- €	- €	
	Arrendamientos y Cánones	851,80 €	- €	
	Arrendamiento Impresora	851,80 €	- €	
	Reparación y conservación	7.446,97 €	40.125,90 €	
	Mantenimiento de viviendas	7.446,97 €	29.505,90 €	Reducción por falta de presupuesto
	Mantenimiento de comunidades	- €	10.620,00 €	No se contempla por falta de presupuesto
	Servicios Profesionales Independientes	18.114,94 €	27.718,00 €	
	Asesoramiento legal, social y tributario	10.114,94 €	9.000,00 €	No se contempla aumento del gasto
	Asesoramiento en materia de arrendamientos	- €	10.200,00 €	No se contempla por falta de presupuesto
	Otros servicios externos (procurador, notario...)	8.000,00 €	8.518,00 €	No se contempla aumento del gasto
	Primas de seguro	- €	3.600,00 €	No se contempla por falta de presupuesto
	Servicios Bancarios y similares	88,56 €	620,00 €	No se contempla aumento del gasto
	Publicidad, propaganda y relaciones públicas	- €	3.000,00 €	No se contempla por falta de presupuesto
	Suministros	7.503,75 €	2.832,00 €	
	Energía	7.503,75 €	2.832,00 €	Aumento del gasto por subidas del costo de la energía
	Combustible	- €	- €	No se contempla aumento del gasto
	Otro	- €	- €	No se contempla aumento del gasto
	Otros servicios	13.424,51 €	16.573,10 €	
	Informática	1.045,25 €	800,00 €	Aumento del gasto por previsión de reparaciones por desgaste de ordenadores
	Impresión	2.121,36 €	2.634,10 €	Reducción del gasto por la reducción de recursos
	Telefonía	2.818,08 €	4.167,00 €	Reducción del gasto por la reducción de recursos
	Gastos de correos	1.720,00 €	2.760,00 €	Reducción del gasto por la reducción de recursos
	Limpieza	2.887,92 €	3.072,00 €	Reducción del gasto por la reducción de recursos
	Protección de datos	471,90 €	- €	Aumento del mismo por la obligación de dicho servicio (uso de datos sensibles de los demandantes)
	Material de Oficina	2.360,00 €	3.140,00 €	Reducción del gasto por la reducción de recursos
	Subtotal	47.430,53 €	94.469,00 €	
TRIBUTOS	Tributos	23.840,76 €	7.039,00 €	Aumento por no haber conseguido la bonificación de los IBIS de las viviendas sociales
	Subtotal	23.840,76 €	7.039,00 €	
AMORTIZACION	Amortización del inmovilizado	48.679,00 €	48.679,00 €	Amortización de las promociiones de viviendas sociales y otros activos
	Subtotal	48.679,00 €	48.679,00 €	
FINANCIEROS	Gastos Financieros	37.870,92 €	12.503,00 €	Abono del préstamo hipotecario de Unicaja (22 viviendas sociales en Ribera del Muelle)
	Subtotal	37.870,92 €	12.503,00 €	
DETERIORS	De teriores por alquileres incobrables	55.661,52 €	61.521,04 €	Reducción de la morosidad viviendas sociales (42%) por gestiones de cobro más eficientes
	Subtotal	55.661,52 €	61.521,04 €	
	TOTAL	436.490,29 €	446.332,96 €	

GASTOS

Código Seguro De Verificación	x3cPnq0E1oPIFHSn6Nvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
Observaciones	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/	Página	7/10



RESUMEN

	2022	2021	Diferencia	
INGRESOS	INGRESOS POR SERVICIOS	10.881,69 €	43.928,00 € -	33.046,31 €
	INGRESOS POR ALQUILER PROPIEDADES	14.639,25 €	19.740,00 € -	5.100,75 €
	PRESUPUESTO ÁREA DE VIVIENDA	144.316,92 €	136.768,92 €	7.548,00 €
	INGRESOS ALQUILERES SOCIALES	132.527,43 €	130.896,00 €	1.631,43 €
	VENTAS DE PROPIEDADES	34.125,00 €	- €	34.125,00 €
	SUBVENCIONES CORRIENTES	100.000,00 €	115.000,00 € -	15.000,00 €
TOTAL	436.490,29 €	446.332,92 € -	9.842,63 €	

	2022	2021	Diferencia	
GASTOS	GASTOS DE PERSONAL	223.007,56 €	222.121,92 €	885,64 €
	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	- €	- €	- €
	SERVICIOS EXTERIORES	47.430,53 €	94.469,00 € -	47.038,47 €
	TRIBUTOS	23.840,76 €	7.039,00 €	16.801,76 €
	AMORTIZACIÓN	48.679,00 €	48.679,00 €	- €
	FINANCIEROS	37.870,92 €	12.503,00 €	25.367,92 €
	DETERIOROS	55.661,52 €	61.521,04 € -	5.859,52 €
TOTAL	436.490,29 €	446.332,96 € -	9.842,67 €	

Dadas las circunstancias actuales de la sociedad, no se ha contemplado la amortización de las deudas pendientes de inversiones inmobiliarias en compra de suelo, sobre las cuales se está llevando a cabo negociaciones con posibles inversores para la adquisición de las propiedades y la modificación de las condiciones financieras con la entidad bancaria.

Las actuaciones o medidas que se relacionan a implementar en la mercantil de capital íntegramente municipal, EPSUVI, SA van destinadas exclusivamente a garantizar a corto y medio plazo su equilibrio patrimonial de manera que evite, como solución final, un proceso concursal con implicaciones impredecibles tanto para la propia mercantil como para la posición económica municipal.

INFORME

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA (EPSUVI SA) DEL EJERCICIO 2022

Código Seguro De Verificación	x3cFng0b1oPIEhSnGNvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



1. ACTUACIONES PREVISTAS

Las principales actuaciones previstas por la empresa en el ejercicio 2022 están directamente relacionadas con su objeto social y las tareas, encargos o servicios que son encomendados por el Ayuntamiento de Puerto Real, además de un esfuerzo en solucionar mediante acuerdos las deudas que están pendientes de pago, sobre todo por inversiones inmobiliarias que no llegaron a buen fin derivadas de las crisis inmobiliaria.

- **En materia de alquileres sociales**, no se contemplan cambios sustanciales, se seguirá poniendo énfasis en el control de los inquilinos para la reducción de la morosidad. Se pretende conseguir una mayor implicación desde la U.A de Servicios Sociales para que abonen los alquileres de aquellos inquilinos que no puedan hacer frente a los mismos por su situación económica y social, tal y como lo hacen con las inquilinos de viviendas privadas. Además del desarrollo del Plan de Viviendas en Alquiler, redactado por EPSUVISA en base a actuaciones y planes implantados en otros municipios, para adaptar los recibos de alquiler a la situación real de los inquilinos de las viviendas sociales, financiando la diferencia desde la UA de Servicios Sociales, sobre todo porque es este último beneficiario de los alquileres de dichas viviendas sociales, al haber podido adjudicar en las mismas familias vulnerables que acudían a sus oficinas en búsqueda de vivienda y que en algunos casos han tenido que realojar en hostales, ahorrándose dichas cantidades.

- **En materia reducción de deuda**, desde que se produjo el cambio de Gerencia y motivado por la crisis económica de carácter general que afecto de forma negativa a las expectativas puestas en los diferentes desarrollos urbanísticos iniciados, se ha estado trabajando fundamentalmente en solventar la situación deudora que presentaba esta entidad, consiguiendo en 3 años reducir la deuda de proveedores con acuerdos de quita y buscando nuevos acuerdos con posibles inversores que posibiliten la solvencia de la entidad.

- **Oficina de referencia de la política de suelo y vivienda del municipio**, desde sus inicios esta entidad se ha dedicado a la promoción de suelo y vivienda en el municipio, siendo el motor inmobiliario de vivienda social, y a su vez un punto de información para los ciudadanos de Puerto Real y para entidades privadas promotoras de viviendas públicas de todo lo relacionado con la vivienda y el suelo, en específico las subvenciones de rehabilitación de vivienda, las subvenciones al alquiler, información técnica procedimientos de tramitación y valoración del mercado y relación con los organismos de la Junta de Andalucía.

Por todo ello, se pretende potenciar el desarrollo de la labor gestora de la entidad en colaboración con el Ayuntamiento de Puerto Real y otra empresa pública, poniendo en valor suelo de titularidad pública para el desarrollo de políticas de vivienda y desarrollos inmobiliarios que repercutan en el desarrollo de la ciudad, así como impulsar la implementación de los planes y programas relacionados con la vivienda y el suelo de la Junta de Andalucía, y en específico de las nuevas ayudas del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (Fondos Next Generation) destinadas a la rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario. Teniendo con ello que aumentar el presupuesto municipal destinado al mismo.

2. INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

Como se deduce del estado de gastos del presupuesto no se prevé la realización de inversiones, ni reales ni financieras en el ejercicio 2022, además al no existir éstas no procede la previsión de fuentes de financiación asociadas a las mismas.”

Código Seguro De Verificación	x3cFng0b1oPIFHSn6Nvn6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		



Finalizado el turno de intervenciones la Sra. Presidenta somete el asunto a votación y el Consejo de Administración, por mayoría (4 votos a favor, de la Sra. Presidenta Sra. Amaya León y de los Consejeros Sres. Salguero Gilabert, Morillo Manzanares y Canca Torres; ningún voto en contra; y 3 abstenciones, de los Consejeros Sres. Plaza García, Gómez Oneto y Parra Marín) acuerda aprobar las previsiones de ingresos y gastos para el presente año 2022, en los términos contenidos en el informe del Gerente de la Sociedad de fecha 23 de septiembre de 2022, que ha sido transcrito anteriormente.

Así mismo certifico que el acta de la sesión ha sido aprobada por los Interventores designados al efecto (Benjamín de Alkala Gómez Oneto y Carlos Salguero Gilabert), en fecha 30 de septiembre de dos mil veintidós y tres de octubre de dos mil veintidós respectivamente.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido y firmo la presente de orden y con el visto bueno de la Presidenta del Consejo de Administración, en Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica.

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA

Mª Elena Amaya León

Silvia Campillo Jiménez

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
	x3cFng0bloPIFHSn6Nvn6Q==		
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	03/10/2022 10:05:39
	Silvia Campillo Jiménez	Firmado	03/10/2022 09:53:23
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/		

