

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA		NIF A11262144
DOMICILIO SOCIAL CALLE ANCHA 54		
MUNICIPIO PUERTO REAL	PROVINCIA CADIZ	EJERCICIO 2023

Contenido Obligatorio

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

	Métrica	Valor	Importe ⁽⁵⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽³⁾	kW h		
Consumo de agua ⁽⁴⁾	m ³		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.

(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).

Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:

<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(3) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.

(5) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

INFORME DE GESTIÓN

ACTIVIDAD Y ENTORNO ECONÓMICO

La situación económica se ha mantenido durante 2023 con unos indicadores y una realidad económica complicada. Se ha obtenido entre la cifra de negocios, beneficios procedente de la operación realizada de "ENTREVIAS", al haberse solucionado una deuda histórica que mantenía esta empresa con la entidad bancaria CAIXABANK. Por otra parte y con el fin de poder seguir manteniendo el servicio al ciudadano de Puerto Real, se han obtenido otros ingresos por la actividad propia de la empresa, provenientes de la gestión del parque inmobiliario actual en régimen de alquiler social, recuperación de deuda y la actividad de medio propio desarrollada al Ayuntamiento y a otras empresas públicas, todo ello con el objetivo de poder seguir dando servicio a la ciudadanía de Puerto Real y con ello poder ser un referente en materia de suelo y vivienda en el municipio, teniendo como base fundamental, a pesar de la situación complicada propia y de carácter nacional en lo referente a la vivienda, la consecución de que todo ciudadano tenga una vivienda digna y adecuada para habitar (Art. 47 CE), derecho constitucional que debe promover el Ayuntamiento para que sea efectivo, siendo el principal motivo de la existencia de EPSUVI.

Debido a la conversión de activos inmobiliarios en recursos económicos para su subsistencia efectuada en anualidades anteriores, la empresa ha agotados esta fuente de ingresos como modo de autofinanciación, volcando toda su actividad en la gestión de las viviendas de alquiler social de modo más eficiente, la colaboración con otras entidades públicas y con el Ayuntamiento de Puerto Real así como la reducción de deuda de los acreedores de la sociedad mediante la entrega de activos inmobiliarios hipotecarios de difícil venta y/o promoción.

La actividad principal de la empresa se basa en los siguientes preceptos:

1) ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN Y VENTA DE ACTIVOS:

- Solar "ENTREVIAS" - Campo de Fútbol "Sancho Davila" en la c/Teresa de Calcuta.-

Tras haber solucionado la carga existente sobre la parcela del Campo de Fútbol "Sancho Dávila" a favor de la RFEF, llegando al Supremo y ratificando su eliminación conforme a lo ya dictaminado en el Tribunal Superior de Justicia, la carga a favor del CZFC de derechos urbanísticos sobre la parcela y la actualización del convenio urbanístico existente en ENTREVIAS, caducado tras haber pasado más de 4 años, minimizando la carga urbanística existente en virtud a la realidad inmobiliaria actual, todo ello con el objetivo de hacer más atractiva la implantación comercial en los terrenos "ENTREVIAS" a futuros inversores, ha dado

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 1





INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a

30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL Acc.

como resultado, solucionar una deuda hipotecaria vencida y no satisfecha desde el año 2007 que gravaba ambas parcelas y que impedían cualquier desarrollo urbanístico.

Ambas fincas conjuntamente, presentaban una deuda hipotecaria de 37.652.868,14 € (incluyendo capital vencido + intereses ordinarios + intereses de demora), la cual ha podido solventarse gracias a la aportación de capital privado y a la realización de las siguiente operaciones:

- Formalización en escritura pública DE CARTA DE PAGO Y COMPROMISO DE CANCELACIÓN HIPOTECARIA POR LA ENTIDAD INVERSORA PROVIAF SA.
- Formalización en escritura pública de CARTA DE PAGO Y CANCELACIÓN HIPOTECARIA POR PARTE DE CAIXABANK.
- Formalización en escritura pública de DACION DE PACO A FAVOR DE PROVIAF SA DE LA PARCELA COMERCIAL "CO ENTREVIAS".

Obteniéndose el siguiente resultado:

- Cancelación de deuda hipotecaria que gravaban las fincas del **Solar "ENTREVIAS" Campo de Fútbol "Sancho Davila" en la c/Teresa de Calcuta**, no teniendo que reclamar a EPSUVI por parte de CAIXABANK importe alguno por tal concepto.
- El **Solar "ENTREVIAS"**, se escritura a nombre de la empresa inversora PROVIAF SA, para su desarrollo urbanístico.
- Se libera la carga hipotecaria sobre el **Campo de Fútbol "Sancho Dávila" en la c/Teresa de Calcuta**, quedando está en propiedad de EPSUVI y sin hipoteca que la grave.

Por otra parte, aún sigue pendiente la resolución del último convenio firmado con el PRCF, el cual está directamente relacionado con la parcela residencial **Campo de Fútbol "Sancho Davila" en la c/Teresa de Calcuta**, de una forma indirecta, conseguir recursos económicos de la venta de la parcela para el cumplimiento del último convenio o de forma directa, reversión de fincas según lo estipulado en el primer convenio firmado con la entidad deportiva PRCF. En cualquiera de ambos casos se está a la expensa de procedimiento judicial en curso.

- Activos de la empresa.-

Como se llevaba haciendo en ejercicios anteriores para conseguir los recursos necesarios o para llegar a acuerdos de pago de deudas hipotecarias y de otros acreedores, desde esta entidad se ha propuesto la utilización de algunos activos, como el Centro Cívico del Barrio Jarana, para abonar las deudas que están pendientes de pago.

Del mismo modo, se efectúan las gestiones para efectuar la división Horizontal de la promoción de las 22 viviendas en Ribera del Muelle, con el fin de poder poner a la venta el

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 2



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



local comercial en bruto que posee la promoción, ya que sin esta no sería posible su comercialización.

Se recopila documentación administrativa de sótano sito en Calle Las Palmeras Nº 6 "Sotano Las Palmeras" propiedad de esta entidad, con el fin de poder efectuar estudio económico de viabilidad para su puesta en valor, ante la posibilidad de poder ejecutar en él plazas de aparcamiento o trasteros.

- Plan de Vivienda Pública 2021-2024.-

Siguiendo las directrices del **Plan de Vivienda Pública 2021-2024** propuesto en su día junto a la empresa GEN y con el objetivo de reactivar la promoción pública municipal y privada en régimen de cooperativa, se siguen efectuando gestiones para la construcción de 6 unidades habitacionales en San Telmo para familias con pocos recursos y la ejecución en Régimen de Cooperativa de 40 viviendas en la PARCELA RESIDENCIAL 8b EN POLIGONO II-C "CASINES" EN PUERTO REAL.

Para el desarrollo de la promoción de 6 unidades habitacionales en San Telmo para familias con pocos recursos, se gestionan desde esta entidad subvenciones para su construcción, acogándose dicha actuación, por una parte, al PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER O DE CESIÓN DE USO EN ANDALUCÍA, ESTABLECIDA POR ORDEN DE 4 DE MAYO DE 2023, POR LA QUE SE REGULA LA ADSCRIPCIÓN DE ACTUACIONES AL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER O DE CESIÓN DE USO EN ANDALUCÍA y por otra, al PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES (RD 853/2021), obteniéndose una subvención total de **340.566,40 €** sobre un coste de la actuación estimado de **422.082,61 €**.

Tipo subvención	Subvención solicitada
Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (RD 853/2021)	156.604,00 €
Programa de Fomento del Parque de Viviendas Protegidas en Alquiler en Andalucía (Orden del 4 de mayo de 2023)	183.962,40 €
TOTAL SUBVENCIÓN SOLICITADA	340.566,40 €
TOTAL COSTE ACTUACIÓN	422.082,61 €

Por otra parte y con el fin de efectuar una política más activa y de resultados a corto plazo en materia de vivienda pública en régimen de alquiler y siendo conocedores de la situación de abandono que presenta el edificio sito en CL CRUZ DE LA DEGOLLADA 21, actualmente propiedad de las Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), se realiza oferta económica a dicha entidad para su adquisición, para

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 3



INFORME DE GESTIÓN CON RESERVA DE CRÉDITO EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



posteriormente ejecutar las obras necesarias para su habitabilidad y su calificación a viviendas de promoción pública en régimen de alquiler asequible.

Para tal fin, se suscribe **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL Y LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL S.A. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA** en el cual mediante crédito extraordinario y suplemento de crédito por el que se financian, entre otros, el área de gasto nº 920 y la partida económica nº740 para el presupuesto de 2023, se le asigna a esta entidad la cantidad de **1.369.979,81 €**, con el fin de sufragar los gastos de adquisición y rehabilitación del mencionado edificio.

En este ejercicio, se ha estado realizando la búsqueda de inversores para la puesta en marcha de las siguientes fases de dicho Plan, con el fin de poder promover desde lo público la construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler.

Ante la dificultad de dar cumplimiento al (Art. 47 CE) de que todo ciudadano tenga una vivienda digna y adecuada para habitar, la subida de los precios, el estancamiento de los salarios o la inestabilidad laboral, se asiste a jornadas informativas y se estudia la posibilidad de la implantación de **cohousing o vivienda colaborativa**, siendo este un modelo de gestión inmobiliaria horizontal, antiespeculativo inclusivo y sostenible destinado a grupos vulnerables como los jóvenes o los mayores.

2) TRAMITACIÓN DE PROGRAMAS DE AYUDAS EN RELACIÓN A LA VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA:

- "Ayudas al alquiler de la vivienda habitual" 2018-2020.-

En el 2018 se tramitó y firmó convenio de Entidad Colaboradora con la Junta de Andalucía, para la gestión y recogida de solicitudes de **"Ayudas al alquiler de la vivienda habitual"** en el término municipal de Puerto Real, destinadas a unidades familiares o de convivencia inquilinas en situación vulnerable para el alquiler de viviendas gestionadas por entidades públicas o privadas.

En este ejercicio se sigue dado continuidad a la gestión de la justificación a los últimos beneficiarios, atendiendo y gestionando posibles contingencias en los expedientes tramitados.

Se sigue informado a la ciudadanía de Puerto Real sobre las nuevas ayudas aprobadas por la Junta de Andalucía sobre, **"Bono Joven al Alquiler de Vivienda"** subvención iniciada el 14 de Noviembre de 2022, colaborando y ayudando a los solicitantes en elaboración de la solicitud y documentación a presentar.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 8



INFORME DE GESTIÓN COR

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/08/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL Acc.

- Programa de Ayudas a la Adecuación Funcional.-

Con el fin de dar un servicio de atención primaria y de calidad, desde la empresa se ha informado de las Ayudas a la Adecuación Funcional, procedimiento de tramitación, documentación a entregar y justificación de las subvenciones concedidas, a todos aquellos interesados en poderse acoger a subvenciones dirigidas a personas mayores de sesenta y cinco años, personas con discapacidad y movilidad reducida o grandes dependientes que necesiten adaptar su vivienda habitual a sus necesidades especiales.

- Programas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: Plan Eco Vivienda

Desde el mes de Octubre de 2022 se efectúa convocatoria, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio y vivienda, para la mejora de la eficiencia energética, para la elaboración del libro del edificio existente y para la redacción de proyectos de rehabilitación, esta entidad ha sido punto de información para todos aquellos que estuviesen interesados en poder acogerse a la subvenciones referidas en cualquiera de sus líneas:

- Línea 3: Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio
- Línea 4: Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Línea 5.1 y 5.2: Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Se inician contactos para la difusión de dichas ayudas en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz y con el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, todas ellas Oficinas de Rehabilitación (OO.RR), creadas para dar servicio a los ciudadanos, empresas y agentes rehabilitadores.

- Programa para la Concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la mejora de la accesibilidad en viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Siendo conocedores de la entrada en vigor con fecha 05 de febrero del 2024 de la apertura del plazo para la presentación de solicitudes para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la mejora de la accesibilidad en viviendas, esta entidad efectúa campaña divulgativa para aquellos interesados en poderse acoger, e ir preparando a los posibles solicitantes de la documentación, requisitos y trámites necesarios, ya que los plazos de solicitud son reducidos en función a la documentación necesaria que habría que recabar.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 5



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE A 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



3) GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER:

- Servicio de Delegación de Viviendas

Se pretende regularizar de forma genérica la PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE DELEGACIÓN DE VIVIENDA, labores que hasta la fecha, han sido prestadas por EPSUVI sin reglamentación alguna, siendo estas competencias propias municipales y recogidas en la LRBR en el artículo 25, concretamente para el presente análisis las relativas al urbanismo, a la promoción y gestión de la vivienda de protección pública, a la conservación y rehabilitación de la edificación, las de evaluación e información de situaciones de necesidad social, y las recogidas en el Ley de Autonomía Local de Andalucía por el artículo 9, relativas a las de planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, el consistorio tiene la potestad de auto-organización, según recoge en los mencionados artículo 85 LRBR y en los artículo 10 y 33 de la Ley de Autonomía Local de Andalucía.

El Ayuntamiento de Puerto Real ha ido prestando dichas competencias municipales mediante su entidad pública, EPSUVI, dotándose de sus recursos económicos y personales sin documentación ni presupuesto que posibiliten su desarrollo y prestación, teniendo en la actualidad una estructura organizada y un personal que en su mayoría se encarga de la prestación de este servicio. Es por ello que, ante la necesidad de regularizar la prestación de dichas competencias por parte de la empresa pública EPSUVI, se redacta MEMORIA de la DELEGACIÓN DE VIVIENDA que justifica la configuración del servicio con criterios de sostenibilidad, eficacia y rentabilidad económica.

Para tal fin, se aprueba en sesión Plenaria del 2 de febrero de 2023, el INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA DETERMINACION DE LA FORMA DE GESTIÓN MAS ADECUADA PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL PROPIA EN MATERIA DE URBANISMO Y VIVIENDA, acordándose crea Comisión de Estudio y fijándose los integrantes de la misma, estando pendiente de su creación y formalización.

- Comisión de Viviendas

Con fecha 3/03/2015 se constituyó la COORDINACIÓN INTERDEPARTAMENTAL EN MATERIA DE VIVIENDA DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS A PERSONAS Y FAMILIAS SUJETAS A PROGRAMAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL (COMISION DE VIVIENDA). Su finalidad no es otra que mejorar las condiciones de acceso a la vivienda protegida de alquiler a personas más vulnerables y en situación de riesgo de exclusión social con necesidad apremiante, así como establecer criterios y acciones a seguir para una regulación y un control de la vivienda pública en función a la situación socio – económica de sus moradores.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 6



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a

30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

En esta anualidad se han convocado numerosas Comisiones de Vivienda con el fin de poder adjudicar viviendas a disposición del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Puerto Real, en función de la necesidad de la Unidad Familiar o Unidad de Convivencia propuestas.

Del mismo modo, se estudian acciones a tomar de casos concretos de inquilinos cuya situación socio – económica necesita la intervención conjunta de la UA de Servicios Sociales, UA Patrimonio y EPSUVI.

Se exponen propuesta de protocolos a seguir para llevar una gestión eficaz en Materia de Viviendas de Alquiler, en propiedad o gestionadas por esta entidad Pública.

- Plan de Actuación en Materia de Viviendas de Alquiler.-

Con el fin de dar una viabilidad más eficiente al parque inmobiliario en viviendas de alquiler y una utilización más ecuánime de este recurso público y social, se mantiene reuniones con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Puerto Real, Unidad Administrativa de Patrimonio , en el marco de la **Comisión de Vivienda**, donde se proponen directrices a seguir y soluciones a la escasa oferta en materia de vivienda para los más necesitados y la captación de viviendas propiedad municipal sin actual gestión ni control, para lo cual se formulan los siguientes Protocolos de acción, para su aceptación dentro del marco de la Comisión de Vivienda y su posterior aprobación en el Consejo de Administración de EPSUVISA:

- o PROTOCOLO DE OCUPACIONES IRREGULARES EN VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO ADMINISTRADO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL (EPSUVI, S.A.) El objeto de este Protocolo es regularizar las ocupaciones existentes de las viviendas de titularidad Municipal, en función a la documentación existente, antigüedad de la ocupación y la situación socio-económicas de los actuales ocupantes, gestionando la ocupación con una antigüedad superior a 5 años , que no vamos a poder defender en un procedimiento judicial, y la ocupación irregular mediante un procedimiento judicial para la recuperación de viviendas y su posterior puesta a disposición del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- o PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A FAMILIAS CON POCOS RECURSOS. Cuyo objetivo es determinar el procedimiento interno de gestión para el cálculo de la renta de alquiler y de las ayudas sociales que EPSUVI, con la colaboración del Ayuntamiento de Puerto Real, pudiera ofrecer en concepto de rentas de alquiler de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Puerto Real y gestionadas por EPSUVISA.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 7



INFORME DE GESTIÓN COMUNITARIA

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL LA SECRETARÍA GENERAL ACC.

- o PROTOCOLO DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO protocolo indispensable para que se cumpla el objetivo social de las viviendas en régimen de alquiler, dirigido a aquellas personas que no cumplan una serie de requisitos, y así los recursos públicos se utilicen con equidad, eficiencia y sostenibilidad, destinándolo a aquellas unidades de convivencia que realmente necesiten un alquiler asequible.
- o PROTOCOLO DE CONVIVENCIA El objeto de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación en relación a las viviendas propiedad de EPSUVI o gestionadas por ésta, en determinados supuestos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal, así como en supuestos de no ocupación de los inquilinos legales de las mismas por haberlas cedido o subarrendado, cuando existen además otras circunstancias que dan lugar a la degeneración de la convivencia en la Comunidad.

Protocolos pendiente de su aceptación por la Comisión de Vivienda, y por el Consejo de Administración de la Entidad, debiéndose, del mismo modo, ser aprobado el gasto propuesto en el PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A FAMILIAS CON POCOS RECURSOS, con el fin de poderse efectuar una completa y eficaz gestión de las viviendas de titularidad Municipal.

Gestión parque público de vivienda de Protección Oficial

Gestión del parque público de viviendas de protección oficial tanto en compra como en alquiler, gestionando todas las adjudicaciones de viviendas y toda la documentación necesaria

En las VIVIENDAS DE ALQUILER: Control exhaustivo de los contratos y sus moradores, y una intervención social y comunitaria a las familias.

En viviendas de EPSUVI y del Ayuntamiento:

- Protocolo de Familias con Pocos Recursos
- Protocolo de Ocupaciones Irregulares

- Protocolo de Familias con Pocos Recursos
 - Protocolo de Ocupaciones Irregulares
- Solo para las viviendas del Ayuntamiento

- Control de las viviendas de alquiler de propiedad de EPSUVI.

Se efectuar una gestión del parque inmobiliario de manera más efectiva, concienciando a los inquilinos de la necesidad de hacer frente a la renta mensual en base a sus posibilidades, realizando un análisis social y económico de cada familia que habita en las viviendas de alquiler y en virtud a esté, poder actuar en consecuencia en cuanto a sus obligaciones de pago, convivencia dentro y fuera de la comunidad y habitabilidad.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 8



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

Para tal fin, ha sido necesaria la colaboración de la UA de Servicios Sociales, así como iniciar procedimientos judiciales que han activado a la Unidad Familiar o de Convivencia a hacer frente a sus obligaciones.

Esta labor de concienciación refleja un incremento de los ingresos en concepto de renta mensual por alquiler de las viviendas sociales de un 11% con respecto a anualidades anteriores.

Del mismo modo, se llega a un consenso con la UA de Servicios Sociales, en el seno de la **Comisión de Vivienda**, la cual aportaría el 75% de la renta de alquiler de familias vulnerables en viviendas de propiedad o de gestión de EPSUVI, debiendo de ser el inquilino el que satisfaga el 25 % restante.

4) OFICINA DE INFORMACIÓN DE TODO LO RELACIONADO CON LA VIVIENDA

Desde sus inicios la empresa pública presta los servicios de oficina de información de la vivienda para los ciudadanos de Puerto Real en lo relativo a lo siguiente:

- Informar a la ciudadanía mediante medios telemáticos, en las oficinas de la entidad, mediante la realización de charlas informativas, vía web o vía redes sociales de todo lo que acontece a las viviendas.
- Registro de entrada y salida de documentos.
- Información sobre las áreas de gestión.
- Información sobre cuestiones generales de la tramitación de procedimientos administrativos de la vivienda protegida, para la adquisición y precio de las mismas, información de calificación y descalificación para su posterior venta como renta libre o para su puesta a disposición en arrendamiento.
- Información sobre obtención de documentación pública.
- Orientación de los precios de mercado de vivienda tanto libres como de VPO.
- Orientación informativa en relación a cuestiones técnicas de obras a ejecutar.
- Información de la oferta de vivienda en venta y alquiler en el municipio ya sea de carácter público o privado.
- Información sobre la oferta de suelos y otros bienes inmuebles.
- Aspectos legales y de tramitación fiscales, financieros y técnicos constructivos con todas las operaciones de compraventa, alquiler y rehabilitación de vivienda.
- Conflictos con comunidades de propietarios y de inquilinos.
- Información sobre las ayudas públicas existentes tanto en el ámbito estatal como autonómico para la adquisición o alquiler de vivienda.
- Relación con inversores que promueven Viviendas de VPO en el Municipio.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 9



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL Acc.

5) ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE PUERTO REAL

En este ejercicio, al igual que en anteriores, se ha pretendido impulsar una actualización del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Sociales de Puerto Real y una puesta en valoración del mismo, de manera que la población que tenga necesidad de vivienda sepa que tiene que registrarse para poder acceder a las viviendas de VPO, además estimando que se aumentarán los recursos destinados a la promoción de vivienda pública sobre todo por el Plan de Vivienda Pública 2021-2024 propuesto pudiendo ofrecer más viviendas a la ciudadanía que esté registrada.

De manera que se ponga en valor el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Sociales de Puerto Real como garantizador de la función social de la vivienda con los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

Del mismo modo, tal y como se recoge en las bases del Registro Municipal de Viviendas, se ha realizado una labor de actualización de las familias registradas, con el fin de evitar su caducidad.

REGISTRO DE DEMANDANTES DE V.P.O.

Durante el Ejercicio 2023 el Registro de Demandantes se sigue actualizando. En la actualidad el número inscripciones activas en el Registro asciende a 453.

En función del tipo de acceso a la vivienda solicitado los datos de 2022 eran los siguientes:

- 299 solicitantes para acceder a Viviendas en Alquiler.
- 325 solicitantes para acceder a Alquiler con Opción a Compra.
- 262 solicitantes para acceder a Compra de Viviendas.

Alcanzando en la anualidad del 2023 los siguientes datos:

- 317 solicitantes para acceder a Viviendas en Alquiler.
- 337 solicitantes para acceder a Alquiler con Opción a Compra.
- 269 solicitantes para acceder a Compra de Viviendas.

Incremento poca significativo, debido a la problemática del mercado inmobiliario e incremento de los precios de construcción.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 10



INFORME DE GESTIÓN COR

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

6) "MEDIO PROPIO".-

Inscrito como "Medio Propio Personificado", esta entidad ha continuado efectuando estudios de viabilidad, control y seguimiento de Obras y Redacción de Estudios previos de Proyectos y de otros servicios técnicos utilizando todos los medios y recursos personales y materiales de la entidad, en colaboración y/o mediante encargo. Los trabajos realizados han ido destinados a satisfacer necesidades, dentro del objeto social de la empresa, de distintas Unidades Administrativas u otras entidades publicas, entre los que se encuentran:

- Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Puerto Real:
- Oficina Técnica del Ayuntamiento de Puerto Real:
- Área de Deportes:
- Participación Ciudadana
- Electrica de Puerto Real
- Grupo Energetico de Puerto Real (GEN).
- EPRESA Energía.

No obstante, los encargos a "Medio Propio Personificado", que significaban unos ingresos extras para poder completar y cubrir el presupuesto de la entidad, se han visto mermados con respecto a la anualidad anterior, aumentándose las consultas y colaboraciones. Se hace necesaria una concienciación de técnicos y políticos, para hacer ver que EPSUVI, es una extensión del Ayuntamiento de Puerto Real y que los encargos, remunerados, benefician tanto a la buena administración de la ciudadanía como por ende a las arcas municipales, al efectuarse gestiones con criterios de sostenibilidad, eficacia, eficiencia y rentabilidad económica.

7) CAPTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS.

Esta entidad, como en años anteriores, se ha dedicado a la gestión del cobro de acreedores y al mismo tiempo enajenar patrimonio inmobiliario conforme a los acuerdos tomados en los distintos consejos de administración para su auto financiación y pago de deudas pendientes con acreedores:

- **Cuotas Polígono Casines.**- Se ha realizado la reclamación vía apremio por el Ayuntamiento y se está a la espera de que dicha entidad formalice dichas reclamaciones.
- **Cuotas Autoconstrucción.**- Se realiza seguimiento y control del pago de las cuotas mensuales pendientes, habiéndose conseguido un cumplimiento de pago del 90% de la totalidad de las cuotas devengadas.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 11



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



- **Alquiler Bar La Cantina.**-Seguimiento y control del pago de las mensualidades devengadas, estando actualizadas y sin moratoria en el pago, conforme al nuevo contrato pactado entre las partes.
- **Alquiler Vallas Publicitarias.**-Seguimiento y control del pago de las mensualidades devengadas, estando actualizadas y sin moratoria en el pago, conforme al nuevo contrato pactado entre las partes.

- **Conciliación contabilidad con el Ayuntamiento de Puerto Real.**- Tal y como se acordó en el consejo de administración de fecha 16 de Junio de 2020 y habiéndose iniciado la reclamación vía judicial de las obras ejecutadas por EPSUVI y pendientes de pago, se desiste de continuar con dichos procedimientos al haberse tenido sentencia desestimatoria por prescripción de la deuda a fecha de la reclamación, aun reconociéndose que las obras ejecutadas por esta entidad, derivaban en un enriquecimiento injusto por parte del Ayuntamiento de Puerto Real.

No obstante, no se estima deteriorar la cantidad pendiente de conciliar hasta encontrar una solución que pueda satisfacer a las partes, ya que puede existir jurisprudencia e informes técnicos que contradigan la sentencia que dictaminan que la deuda entre el Poder Adjudicador (Ayuntamiento) y su "Medio Propio Personificado" no tienen poder de prescripción.

La regulación o deterioro de los importes pendientes queda en función de lo que se disponga en los consejos de administración pendientes de realizar para tal fin.

- **Alquileres sociales.**- Ha sido necesario efectuar una gestión del parque inmobiliario de manera más exhaustiva y de mayor contundencia, iniciándose tramites de carácter judicial a aquellos inquilinos que aun pudiendo hacer frente a las renta de alquiler no la satisfacían, e incluso a aquellos que tras innumerables llamadas de atención, su contacto con la oficina era nulo y por consiguiente desconocedores de su actual situación socio – económica y por consiguiente la causa de su alta morosidad. habiéndose obtenidos resultados, aunque no del todo satisfactorios en términos económicos, si de concienciación de los inquilinos de la necesidad de hacer frente a la renta mensual en base a sus posibilidades.

Esta labor de concienciación, de los inquilinos de la necesidad de hacer frente a la renta mensual en base a sus posibilidades, refleja un incremento de los ingresos en concepto de renta mensual por alquiler de las viviendas sociales de un 11% con respecto a la anualidad anterior, pasando de una morosidad del 37% en el 2022 al 26% en 2023.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 12



DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



ANUALIDAD DEL 2022

	al cobro	cobrado	MOROSIDAD	deuda 12-2022
TOTALES	135.429,61 €	85.193,41 €	37%	447.897,16 €

ANUALIDAD DEL 2023

	al cobro	cobrado	MOROSIDAD	deuda 12/2023
TOTALES	138.039,76 €	101.465,72 €	26%	476.725,07 €

Esta morosidad se ha ido minimizando anualmente y muy satisfactoriamente debido a las gestiones efectuadas, ya que desde que se efectúa un control económico eficiente, se han reducido los impagos en 32 puntos porcentuales, ya que la entidad llegó a tener en su pico más alto una morosidad del 57%.

Del mismo modo, se llega a un consenso con la UA de Servicios Sociales, la cual aporta el 75% de la renta de alquiler de familias vulnerables en viviendas de propiedad o de gestión de EPSUVI, debiendo de ser el inquilino el que satisfaga el 25 % restante.

- **Alquileres de realojo.** - Se colabora y gestiona viviendas para el realojo de personas vulnerables, aportando los servicios que las unidades administrativas de Servicios Sociales y Patrimonio, dentro del ámbito de la Comisión de Vivienda, necesitan para su trámite, estando pendientes de realojar a dos familias en viviendas recuperadas propiedad municipal en la Calle Rosario y en la Calle San Juan Bautista.

8) JUDICIALES.

- Eliminación de deudas Judicializadas.

En esta anualidad se asignan a esta entidad recursos económicos necesarios mediante transferencias corrientes a favor de EPSUVI, mediante modificación presupuestaria 80/2023 aprobada en Pleno extraordinario de fecha 17 de noviembre de 2023, por un importe de 419.612,15 €, para hacer frente a las deudas judicializadas con sentencia firme que posee la entidad y no satisfechas desde hace varios años, con lo que se podrán fin a las reclamaciones pendientes.



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

- **IMESAPI, SA** Procedimiento Ordinario 673/13, Contencioso-Administrativo nº 2 de Cádiz.....162.462,44 € (Intereses).
- **ADIF** Procedimiento Ordinario 607/2011 en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Cádiz..... 176.918,68 € (intereses).
- **Herederos Familia Perez Perez** Procedimiento Ordinario 565/2020, Juzgado de lo Civil nº. 2 de Puerto Real 8.653,66 € (Principal + Intereses).
- **Arquitectos del PRCF** Procedimiento Ordinario 88/2013, Juzgado de lo Civil nº 1 de Puerto Real.....38.966,83 € (Intereses).
- **Gomez Gestión de Obras** 32.610,54 €. (Obras pendiente de pago).

- Recurso Contencioso administrativo contra Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En virtud a la sentencia 59/2017 de 11/05/2017 del TC en donde se declararon inconstitucional las normas por las cuales se calculaban el IIVTNU, esta sentencia fue aclarada y matizada por la Sentencia 182/2021 del mismo TC en la que se determinó: **la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL supone su expulsión del ordenamiento jurídico, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.**

Y la muy reciente sentencia del TS 941/204 de 28/02/20024, respecto a la anulabilidad de las liquidaciones:“La declaración de inconstitucionalidad, tal y como quiere el artículo 161.1º a) y el artículo 164.1 CE, tiene efectos ex tunc y el efecto que acarrea es, con carácter general, el de la nulidad, tal y como precisa el artículo 39.1 LOTC. Nulidad con efectos ex tunc que no tiene más límites que la intangibilidad de las situaciones resueltas por sentencias firmes con fuerza de cosa juzgada que hubieren hecho aplicación de la norma inconstitucional, y las limitaciones que pudiera introducir la sentencia que declare de inconstitucionalidad que, en el caso de la STC 59/2017, son inexistentes. Es a partir de esta premisa como debe ser interpretado el conjunto del ordenamiento jurídico”.

..... cuando el Tribunal Constitucional declara la inconstitucionalidad de una ley y al mismo tiempo no determina nada sobre los efectos temporales de esa declaración, la regla aplicable es la retroactividad, la remoción de efectos, y ese efecto se reconduce a la categoría de nulidad”

Se presentan cuatro recursos a los Juzgados de lo Contencioso Administrativo, ya que hasta ahora las liquidaciones firmes como son las de EPSUVI, no eran susceptibles de ser recurridas en el Juzgado Contencioso Administrativo, es más tanto la oposición del SPRyGT de Diputación como la Asesoría Jurídica Municipal, manifiestan que las liquidaciones son firmes y que el recurso no debe ser admitido por extemporáneo y subsidiariamente que no puede ser anuladas o en el caso de la Asesoría Jurídica Municipal, que para ser anuladas se debe proceder mediante el correspondiente proceso especial de nulidad, pero entiendo que con la

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 14

nueva jurisprudencia (28/02/2024) el servicio de recaudación deberá anularlas de oficio se solicita del Juzgado que se anulen.

Si los recursos interpuestos fuesen favorables, se iniciaran nuevos procedimientos bien en vía administrativa solicitando la anulación por el SPRyGT o bien con nuevos Recursos Contencioso Administrativo.

Todas estas acciones judiciales, en caso favorable, podrán conllevar una reducción más que considerable de la deuda que actualmente presenta esta entidad publica, 100% Municipal, con el Ayuntamiento de Puerto Real.

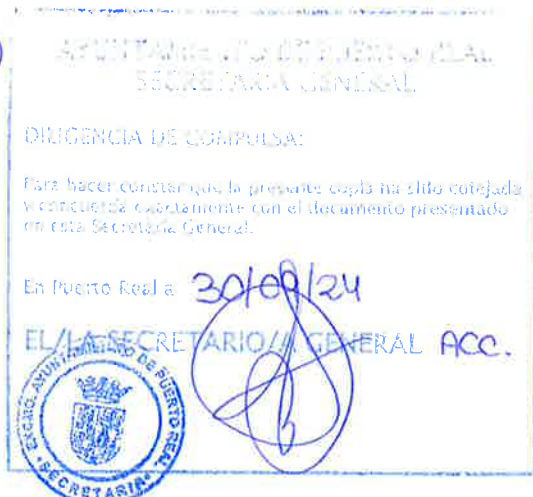
DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento constituido en Junta General de Accionistas de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVA), en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre del año 2024, acordó aprobar el presente Informe de Gestión.

Puerto Real, 27 de septiembre de 2024

LA SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL

Yazmin Pérez Pedrianes



FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 15





INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

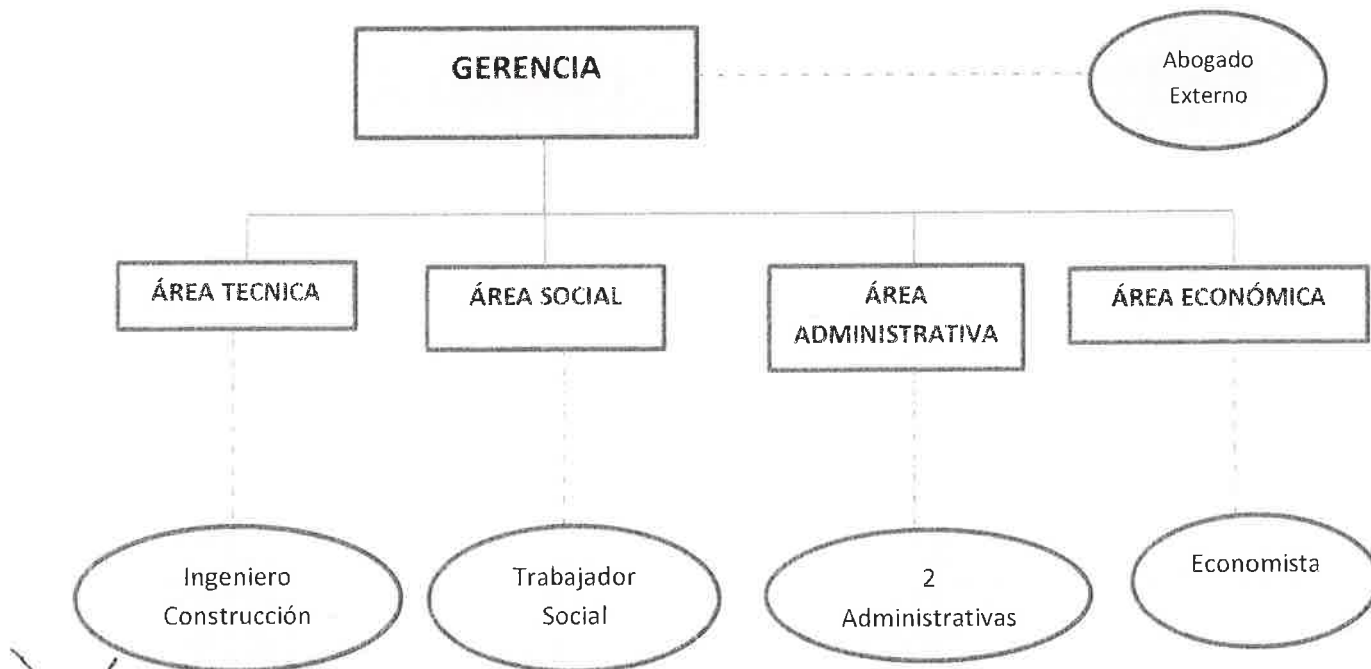


ORGANIGRAMA DE LA SOCIEDAD

El organigrama de la Sociedad se ha mantenido sin variaciones significativas desde hace bastantes ejercicios económicos, no obstante, se inicia los trabajos de elaboración y desarrollo de la Relación de Puestos de Trabajos (RPT), de la cual carecía, con el fin de dar cumplimiento a la vigente legislación laboral así como definir la estructura de plazas y puestos de la entidad para lograr una gestión óptima de los empleados. Con su nueva estructura organizativa, se pretende acometer nuevos y amplios retos, provenientes de su poder adjudicador (Ayuntamiento) así como ejecutar de forma directa o indirecta actuaciones en materia de vivienda y dar cumplimiento al (Art. 47 CE), derecho constitucional para la consecución de que todo ciudadano tenga una vivienda digna y adecuada para habitar.

En esta anualidad se ha mantenido la estructura de personal muy ajustada y versátil que ha permitido a la Sociedad afrontar situaciones difíciles, sin que la masa salarial de la organización comprometa de algún modo el futuro de la Sociedad, no habiendo sido necesario prever la realización de ningún tipo de ajuste en la plantilla. Gráficamente la estructura del personal es la siguiente:

ORGANIGRAMA ACTUAL DE LA EMPRESA



FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 15

DILIGENCIA DE COMPULSA
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

En Puerto Real a

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

EL/LA SECRETARIO/A DE LA ENTIDAD

Denominación de la Entidad: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA

NIF A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 65 Folio 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social 31 12 2023
(dd mm aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2023

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☐	Abreviado ☐	Abreviada ☐		
PYME ☒	PYME ☒	PYME ☒		
Informe de Auditoría	Informe de Gestión	Informe de Gestión	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Voluntario ☐	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		

Código ROAC de los Auditores Firmantes

Fecha de emisión del Informe de Auditoría

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

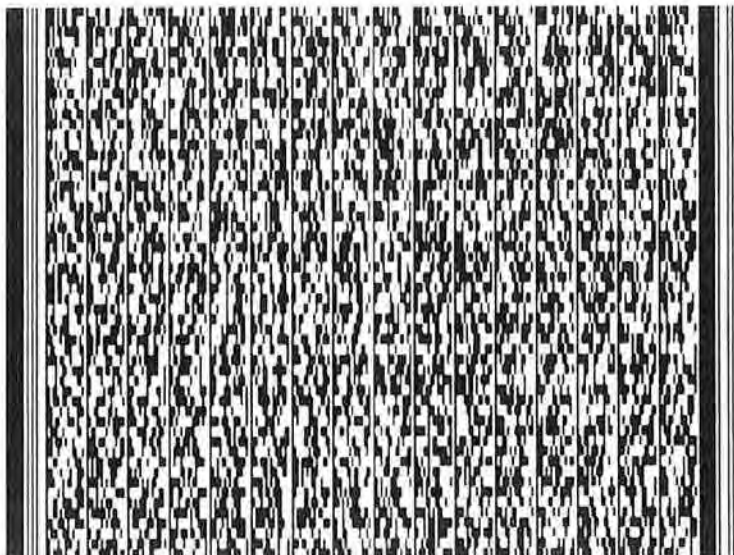
Nombre y Apellidos MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
Domicilio CALLE ANCHA 54 Código postal 11 510
Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
Teléfono 856 212 222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria

Firma del presentante:

Código 2D

A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1 - Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del RRM e Instrucciones del 29 de Octubre de 1998 y 17 de Febrero de 1998). 2 - En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3 - La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios



Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

DEPOSITO DE CUENTAS ANUALES

En Puerto Real a 30/09/24

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL REG

Denominación de la Entidad: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2023 (dd mm aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2023

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☐	Abreviado ☐	Abreviada ☐		
PYME ☒	PYME ☒	PYME ☒	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Voluntario ☐ Obligatorio ☐	Documento aparte ☐
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		
Código ROAC de los Auditores Firmantes			Fecha de emisión del Informe de Auditoría	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

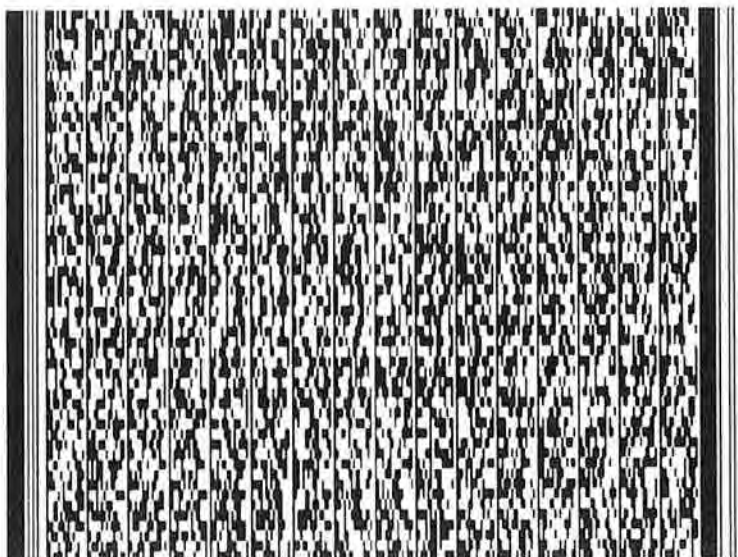
Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
Teléfono: 856 212 222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria

Firma del presentante



Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1 - Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida solo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R R M e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998) 2 - En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro 3 - La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios

DILIGENCIA DE COMPLETAR EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

En Puerto Real a 30/09/24

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la entidad: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA NIF A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2023 (dd mm aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2023

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☐	Abreviado ☐	Abreviada ☐		
PYME ☒	PYME ☒	PYME ☒	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Voluntario ☐ Obligatorio ☐	Documento aparte ☐
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		

Código ROAC de los Auditores Firmantes Fecha de emisión del Informe de Auditoría

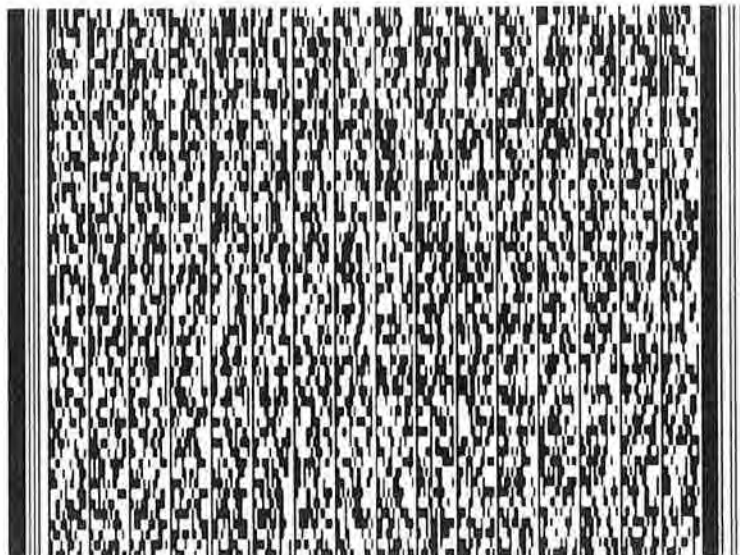
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
Teléfono: 856 212 222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1 - Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del RRM e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998) 2 - En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro 3 - La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL PROVINCIA: CADIZ EJERCICIO: 2023

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

AURORA SALVADOR COLORADO

YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES



FIRMAS:

Two handwritten signatures are visible in the designated area for signatures.

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

A4LzKs3W5Wnfu3m+Ud/2e0ZLa69o146focBgOcfDfGI=

