

INFORME DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y
VIVIENDA DE TOLEDO 2025



emsv
Ayuntamiento de Toledo



AYUNTAMIENTO DE
TOLEDO

ÍNDICE

INFORME RESUMIDO DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO 2025	1
1 OBJETIVO DEL INFORME	1
2 LA SOCIEDAD	1
2.1 . Objeto Social	1
3 EL PRESUPUESTO	2
4 ACTUACIONES DESARROLLADAS	3
4.1 . Gestión de viviendas en alquiler	3
4.2 . Encargos del Ayuntamiento de Toledo.....	3
5 PROMOCIÓN DE VIVIENDAS.....	3
6 MODERNIZACIÓN: DIGITALIZACIÓN, IMAGEN Y WEB	4
7 CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA	4
8 CONCLUSIÓN.	5

INFORME RESUMIDO DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO 2025

1 OBJETIVO DEL INFORME.

La finalidad del presente informe es dar cuenta de las principales actuaciones desarrolladas por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSVT) durante el ejercicio 2025, de los retos a los que se ha enfrentado y los logros alcanzados, así como de la situación presupuestaria de la empresa a fecha 31 de diciembre de 2025, lo que permitirá una mejor planificación de la actividad de la empresa a corto y medio plazo.

2 LA SOCIEDAD.

El Excmo. Ayuntamiento de Toledo constituye la Sociedad Mercantil EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., Sociedad Urbanística y de gestión de servicios públicos de carácter mercantil, para la gestión directa de la actividad económica de gestión de suelo, urbanización y promoción, construcción y rehabilitación de viviendas, para el apoyo a la gestión administrativa de los servicios públicos que presta el Ayuntamiento de Toledo en ejercicio de sus competencias, y para otras actividades vinculadas a estos fines.

Tiene carácter instrumental y se considera medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Toledo a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Dicha sociedad podrá también ser objeto de encargos de gestión por parte del Ayuntamiento de Toledo, al tener la consideración de medio propio y servicio técnico de éste.

2.1. Objeto Social

Constituye el objeto social de la citada sociedad la promoción, preparación y gestión de suelo y el desarrollo de programas de promoción y rehabilitación de viviendas e inmuebles, así como el apoyo a la gestión administrativa de los servicios públicos que presta el Ayuntamiento de Toledo en el ejercicio de sus competencias y la prestación de cualquier actividad que se le encargue o encomiende en su condición de medio propio.

3 EL PRESUPUESTO.

El presupuesto para el año 2025, aprobado por el Consejo de Administración el 15 de noviembre de 2024, recogió las siguientes previsiones, y una vez cerrado el ejercicio 2025, el saldo final es el siguiente:

Concepto	Previsiones Presupuestarias 2025	Cierre Ejercicio 2025
INGRESOS	1.005.018,23 €	1.957.055,96 €
GASTOS	1.003.448,95 €	1.794.575,56 €
RESULTADO NETO	1.569,28 €	162.480,40 €

Las principales partidas de **ingresos** del ejercicio 2025 fueron:

- Cifra de negocio: 1.035.593,70 €
- Otros ingresos: 23.056,44 €
- Ingresos extraordinarios: 31.005,35 €
- Aplicación subvenciones: 12.306,23 €
- Ingresos financieros: 16.299,24 €

Las partidas de **gastos** más significativas fueron:

- Personal: -496.483,38 €
- Gastos generales: -518.962,75 €
- Gastos financieros: -1.128,00 €
- Dotación amortización: -110.323,14 €

4 ACTUACIONES DESARROLLADAS.

4.1. Gestión de viviendas en alquiler

La EMSVT dispone en la actualidad de tres promociones de viviendas, todas ellas en régimen de alquiler: 20 VPO en C/ Navidad, 35 VPOJ en C/ Arenal y 4 VPO en P63A. El ejercicio arrojó un saldo positivo de 24.825,48 € en esta área, viéndose mermado levemente por el ejercicio de la opción de compra de un inquilino y ciertos gastos de reparación.

4.2. Encargos del Ayuntamiento de Toledo

La EMSVT ha ejecutado múltiples encargos como medio propio del Ayuntamiento en diferentes áreas:

- **Concejalía de Seguridad Ciudadana y Protección Civil:** Colaboración en la tramitación de 35.972 expedientes sancionadores (Policía Local y ORA) y atención de 8.748 intervenciones ciudadanas directas.
- **Concejalía de Planeamiento Urbanístico:** Apoyo en la tramitación de 1.895 expedientes de licencias de obras menores (reduciendo tiempos de resolución a menos de 10 días). También la modificación del PAU UA54, estudio de un pabellón multiusos y la tasación de la antigua Escuela de Enfermería.
- **Concejalía de Asuntos Sociales, Inclusión, Familia y Mayores:** Mantenimiento de la Oficina de información sobre vivienda (819 consultas atendidas), elaboración de 96 informes de reagrupación familiar y apoyo técnico continuo a los Servicios Sociales.
- **Concejalía de Hacienda, Fondos Europeos y Participación:** Comercialización de 19 plazas de garaje municipales y la gestión e impulso de la Oficina de Transformación Comunitaria (OTC) "Toledo Sostenible".
- **Concejalía de Turismo, Vivienda y Relaciones con la UCLM:** Redacción de bases reguladoras, documentación y procedimiento de adjudicación para 5 viviendas de alquiler temporal en la calle Corral de Don Diego 4.

5 PROMOCIÓN DE VIVIENDAS.

El cierre positivo del ejercicio 2024 marcó un punto de inflexión, permitiendo a la EMSVT superar impedimentos legales y retomar su función primordial de promoción y

construcción de vivienda pública. Durante 2025 se ha trabajado en dos actuaciones clave:

- **Promoción de 40 viviendas en Calle Navidad:** Modificación del PAU para reordenar la zona y adaptar las parcelas.
- **Promoción de 13 viviendas en Avda. Santa Bárbara:** Adquisición de derechos de ocupación y tramitación de cesión gratuita del terreno para vivienda de protección.

6 MODERNIZACIÓN: DIGITALIZACIÓN, IMAGEN Y WEB.

Con el fin de garantizar la eficiencia y transparencia, se ejecutaron diversas mejoras de infraestructura tecnológica y corporativa:

- **Ciberseguridad y Equipos:** Renovación de equipos informáticos obsoletos mediante economía circular (reacondicionamiento) y actualización a Windows 11 para mitigar riesgos de seguridad.
- **Página Web y Accesibilidad:** Lanzamiento de una nueva web adaptada al RD 1112/2018 para garantizar accesibilidad, rapidez y mejor experiencia al usuario.
- **Imagen Corporativa:** Aprobación de una nueva identidad visual que transmite confianza, profesionalidad y modernidad a la ciudadanía.

7 CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA.

A lo largo de 2025 se ha continuado dotando a la EMSVT de transparencia y legalidad en materia de contratación:

- Aprobación del Plan Anual 2025 de Contratación.
- Licitación pública de contratos mayores (como el mantenimiento de calderas y la consultoría fiscal) a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público (PLACE), logrando reducciones en los costes de servicio mensuales.
- Publicación y remisión al Tribunal de Cuentas de todos los contratos sujetos a fiscalización.

8 CONCLUSIÓN.

El ejercicio 2025 marca el inicio de una etapa de transformación para la Empresa Municipal. La entidad cierra con un **ahorro neto positivo de 122.385,02 €**, lo que consolida por segundo año consecutivo la recuperación financiera.

Los dos pilares fundamentales para el futuro a corto y medio plazo son:

1. **Liderazgo en Vivienda Pública:** Retomar y liderar la construcción de vivienda con protección, con estándares de calidad y eficiencia energética.
2. **Consolidación como Medio Propio:** Continuar la excelencia en la ejecución de los encargos del Ayuntamiento de Toledo.

A pesar de los logros obtenidos, la EMSVT se encuentra operando al límite de su capacidad técnica y humana, por lo que la asunción de nuevos retos requerirá de un análisis previo de viabilidad y de medidas estructurales pertinentes para no comprometer la calidad del servicio prestado a los ciudadanos de Toledo.