

inminentes, infraviviendas o chabolismo, y otros casos de necesidad habitacional, y por encontrarse las familias afectadas en grave situación de emergencia social. Las resoluciones de excepcionalidad han sido aprobadas por el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Para el realojo de estas familias se han utilizado viviendas que se encontraban libremente disponibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.10) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, al haberse cumplimentado el trámite preceptivo de comunicación a dicho Registro y no haberse cubierto con las listas de posibles adjudicatarios y suplentes facilitadas por este.

El 29 de diciembre de 2017 la Comisión Ejecutiva de EMVISESA aprobó los "Criterios de prelación y asignación para la adjudicación de viviendas recuperadas de EMVISESA a familias con resolución de excepcionalidad", por los que se procede a la baremación de las viviendas atendiendo a determinados criterios, priorizando a aquellas que, dentro de su extrema necesidad, sean las más necesitadas e idóneas para cada vivienda en concreto.

Para la asignación de una vivienda es necesario contar con informe de idoneidad emitido por el equipo técnico de la OMDV, valorándose la puntuación obtenida por la aplicación de los criterios de prelación y asignación para la adjudicación de viviendas vacantes de EMVISESA a familias con resolución de excepcionalidad, así como determinando la adecuación de la composición familiar a la vivienda y su posible integración en la comunidad, así como otros factores que influyan en la asignación de la vivienda en concreto.

Del total de viviendas adjudicadas (56), 8 de ellas han sido destinadas a familias procedentes del asentamiento chabolista del Vacie, dentro del Programa de erradicación del mismo.

A 31 de diciembre de 2020 existían 20 familias con resolución de excepcionalidad, baremadas por la OMDV y con informe de idoneidad, con viviendas asignadas, pendientes bien de recuperar por parte de EMVISESA, o bien pendientes de realizar las reformas y reparaciones correspondientes, previas a su entrega.

El total de viviendas adjudicadas por excepcionalidad mediante trámites realizados por la OMDV inaugurada el 31 de mayo de 2016 y en colaboración con la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla asciende a 271 viviendas a 31 de diciembre de 2020 destinándose 31 de ellas al Programa de erradicación del asentamiento chabolista del Vacie.

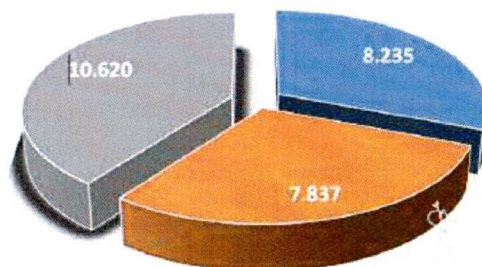
Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida

Durante el año 2020 el Registro Público, en cumplimiento de las bases reguladoras del mismo, ha realizado las **siguientes actuaciones**:

- Visitas Atendidas: 2.980, lo que supone una media de 248 personas atendidas por mes, y 12 atenciones por día hábil.
- Solicitudes de Alta: 4.795, lo que supone una media de 400 solicitudes al mes y 20 por día hábil.
- Inscripciones: 3.536 lo que supone una media de 295 inscripciones al mes y 15 por día hábil.
- Modificaciones: 1.924, con una media de 160 al mes, y 8 al día.
- Cancelaciones: 823, con una media de 69 al mes y 3 por día hábil.
- Notificaciones: 14.391, enviándose una media de 1.199 cada mes, y 60 por día hábil.
- Avisos de Caducidad: 5.405, tramitándose, de media mensual 450.

Como resumen, se tramitan unas **2.821 actuaciones mensuales y 140 diarias**. De esta forma, el **número de inscripciones activas a 31 de diciembre de 2020 se ha situado en 13.401**. De ellas, 7.837, en régimen de compraventa, 8.235 para régimen de alquiler y 10.620 para viviendas en alquiler con opción a compra.

Referencias Régimen de acceso



■ ALQUILER ■ COMPRA ■ ALQUILER OPCION COMPRA

En el año 2020, el Registro continuó con los procesos de adjudicación de viviendas, generando y facilitando listas de demandantes titulares y suplentes a los Promotores a partir de las peticiones presentadas por los mismos, en orden a su solicitud.

Las citadas listas, que tuvieron entrada antes del día 23 de diciembre de 2020, se emitieron conforme al orden establecido en el último Sorteo celebrado en el Registro, el día 12 de diciembre de 2017, para establecer el orden de prelación de los 11.647 demandantes Inscritos a esa fecha.

Asimismo, el día 23 de diciembre de 2020, se ha celebrado el nuevo sorteo para establecer el orden de prelación de los 13.708 demandantes inscritos a esa fecha. A partir de esta fecha, las peticiones de promotores han sido atendidas con los inscritos ordenados en este sorteo.

Las peticiones de promotores atendidas hasta el 31 de diciembre de 2020, clasificadas de acuerdo con el tipo de procedimiento de adjudicación al que se sometían, son las siguientes:

- **Promociones nuevas:** se han solicitado listas de demandantes para:
 - EMVISESA – CISNEO ALTO – 83 Viv. Compra: 249 demandantes facilitados (83 titulares y 166 suplentes).
- **Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler:**
 - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. Régimen Alquiler: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
 - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – MANZANA 107 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – CROS – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler Jóvenes: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – UA-TO-2 TORRELAGUNA – 1 Viv. Alquiler Opción a Compra: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - AVRA – SAN BERNARDO – 15 alojamientos Alquiler Renta Básica: 45 demandantes facilitados (15 titulares y 30 suplentes).
 - EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – MANZANA 108 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
 - EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).

- EMVISESA – MANZANA A-2.2. – 1 Viv. R.E. A.O.C.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – SAN BERNARDO – 10 alojamientos Alquiler Renta Básica: 30 demandantes facilitados (10 titulares y 20 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA 118 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – UA-TO-2 TORRELAGUNA – 2 Viv. Alquiler Opción a Compra: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – MC-2.3 – 3 Viv. R.E.V.: 9 demandantes facilitados (3 titulares y 6 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – MANZANA 14F CALLE JAPÓN – 1 Viv. Alquiler Opción a Compra: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – CROS – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler Jóvenes: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – SAN BERNARDO – 7 alojamientos Alquiler Renta Básica: 21 demandantes facilitados (7 titulares y 14 suplentes).
- AVRA – MC-2.3 – 2 Viv. R.E.V.: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MA-3.1. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- **Promociones o viviendas usadas obtenidas en procedimiento judicial o por impago de deuda**
 - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv.c/ Baloncesto, (3 demandantes).
 - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv.c/ Manzanilla (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Alfonso Lasso de la Vega (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Valentina Pinelo (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ La Algaba (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.c/ Ayamonte (3 demandantes).
 - SABADELL BANCO – 1 Viv. C/ Estrella Canopus (3 demandantes).
 - BBVA-GARSA – 1 Viv. C/ Rafael de León (3 demandantes).
 - BBVA-GARSA – 1 Viv. PERI-UA-M-3, (3 demandantes).
 - BBVA-GARSA – 1 Viv. SUP-TO-1 PALMETE, (3 demandantes).
 - CORAL HOMES, S.L.U. – 1 Viv.Pza. Dolores Ibárruri, (3 demandantes).
 - SAREB-GARSA – 1 Viv. POL.AEROP. MA-1.1, P7 (3 demandantes).
 - PROMONTORIA COLISEUM (SOLVIA) – 1 Viv.c/ Manzanilla (3 demandantes).
 - BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv. Parque Grazalema (3 demandantes).
 - BANKIA-GARSA – 1 Viv. C/ Pakistán (3 demandantes).

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza, cada relación facilitada a los Promotores se corresponde a tantos demandantes titulares como viviendas a adjudicar y el doble de suplentes, por lo

que, tras las revisiones de más de 1.200 expedientes, **se han facilitado un total de 492 Demandantes.**

➤ **PROGRAMA 16. PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

El Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 21 de marzo de 2016 aprobó el **"Protocolo para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, por parte de sus inquilinos legales"**. El objetivo de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación con relación a las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, en determinados supuestos de incumplimiento graves de las normas de convivencia vecinal, cuando existan además otras circunstancias que dan lugar a la degeneración de la convivencia en la Comunidad.

En dicho protocolo se clasifican las infracciones en leves, graves y muy graves, estableciéndose una serie de sanciones para cada una de ellas. La aplicación de dicho protocolo puede dar lugar a la resolución de los contratos de arrendamiento, previo acuerdo por unanimidad del Consejo de Administración. Además, en dicho protocolo se establece un procedimiento de mediación para los casos en que no se logre la unanimidad del Consejo.

Después de casi dos años de aplicación del mismo surgió la necesidad de realizar ciertas modificaciones para suplir las deficiencias detectadas y para mejorar dicho protocolo, atendiendo a la experiencia obtenida en la tramitación de los expedientes, y teniendo en cuenta el resultado de las diferentes medidas que en él se establecen.

Asimismo, era necesario acentuar la importancia que han tenido y deben tener los Servicios de Prevención y Resolución de conflictos de la OMDV, no limitando su actuación a aquellos casos en que no se adopten acuerdos por unanimidad del Consejo de Administración, sino generalizándola, habida cuenta de los buenos resultados que han tenido en los expedientes que se han gestionado por dicho Servicio a través de este protocolo.

Por ello, el Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 20 de marzo de 2018 aprobó la modificación de este Protocolo, incluyendo y especificando algunas infracciones, actualizando las sanciones a imponer, permitiendo la actuación de los servicios de mediación en todos los casos antes de la imposición de sanciones, y estableciendo la mayoría de $\frac{3}{4}$ votos posibles del Consejo de Administración para la imposición de sanciones por infracciones muy graves.

Desde la aprobación de dicho protocolo hasta el 31 de diciembre de 2020 **se han abierto 567 expedientes, de los cuales 150 se abrieron durante el año 2020**. De los abiertos en 2020 se encontraban a 31 de diciembre de 2020 en trámite de comprobación, documentación o comunicación al denunciado un total de 106.

