



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON8168594

## **Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)**

### **Informe de Gestión**

En el año 2019, 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 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.

Tras la celebración del Sorteo, se continuó con los procesos de adjudicación de viviendas, generando y facilitando listas de demandantes a los Promotores.

Las peticiones de promotores atendidas hasta el 31 de diciembre de 2019, clasificadas de acuerdo con el tipo de procedimiento de adjudicación al que se sometían, son las siguientes:

Las actuaciones realizadas con los promotores sometidos al proceso de Adjudicación del Registro, han sido las siguientes:

- a. Promociones nuevas: no se han solicitado listas de demandantes para promociones de nueva construcción durante el año 2019.
- b. Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler:
  - 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).
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. IMA Opción a Compra: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. IMA Opción a Compra: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 4 Viv. IMA Opción a Compra: 12 demandantes facilitados (4 titulares y 8 suplentes).
  - AVRA – SAN BERNARDO – 6 alojamientos Alquiler Renta Básica: 18 demandantes facilitados (6 titulares y 12 suplentes).
  - AVRA – SAN BERNARDO – 3 alojamientos Alquiler Renta Básica: 9 demandantes facilitados (3 titulares y 6 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MC-2.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - REAL FUNDACION PATRONATO DE LA VIVIENDA – Calle Candelilla. Alquiler Opción a Compra: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - AVRA – Divina Enfermera – 1 Viv. Alquiler: 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 – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. Régimen Alquiler: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N8168595

## **Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)**

### **Informe de Gestión**

- EMVISESA – MANZANA MC-1.2. – 2 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 6 demandantes facilitados (2 titular y 4 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MA-3.1. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 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 – VARIAS PROMOCIONES – 4 Viv. IMA Opción a Compra: 12 demandantes facilitados (4 titulares y 8 suplentes).
- EMVISESA – Nuevo Amate – 5 Viv. Alquiler Social: 15 demandantes facilitados (5 titulares y 10 suplentes).
- EMVISESA – Avda. Andalucía – 16 Viv. Alquiler Social: 48 demandantes facilitados (16 titulares y 32 suplentes).
- AVRA – La Corza – 1 Viv. Régimen Especial Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- AVRA – MC-2.3 – 4 Viv. Alquiler Renta Básica: 12 demandantes facilitados (4 titular y 8 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MC-2.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – Nuevo Amate – 1 Viv. Alquiler Social: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 8 Viv. IMA Opción a Compra: 24 demandantes facilitados (8 titulares y 16 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA Q-2 – 1 Viv. Venta: 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 106 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MA-3.1. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA P-6 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arrto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – CROS – 2 Viv. Régimen Especial Alquiler Jóvenes: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
- EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 4 Viv. IMA Compra: 12 demandantes facilitados (4 titulares y 8 suplentes).
- EMVISESA – MANZANA MA-2.2. – 1 Viv. R.E. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
- EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 6 Viv. IMA Opción a Compra: 18 demandantes facilitados (6 titulares y 12 suplentes).
- EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 5 Viv. Régimen Especial Alquiler: 15 demandantes facilitados (5 titulares y 10 suplentes).





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON8168596

## Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)

### Informe de Gestión

- EMVISESA – MANZANA MC-2.2. – 2 Viv. Iniciativa Mpal. Venta: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA 106 – 2 Viv. Régimen Especial Alquiler: 6 demandantes facilitados (2 titular y 4 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MA-3.1. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Arto.: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - AVRA – SAN BERNARDO – 14 alojamientos Alquiler Renta Básica: 42 demandantes facilitados (14 titulares y 28 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MC-2.2. – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA 118 – 1 Viv. Iniciativa Mpal. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - AVRA – SAN BERNARDO – 12 alojamientos Alquiler Renta Básica: 36 demandantes facilitados (12 titulares y 24 suplentes).
  - EMVISESA – UA-TO-2 TORRELAGUNA – 10 Viv. Alquiler Opción a Compra: 30 demandantes facilitados (10 titulares y 20 suplentes).
  - AVRA – Calle Bolonia – 1 Viv. Alquiler: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA 106 – 1 Viv. Régimen Especial Alquiler: 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).
  - EMVISESA – MANZANA Q-2 – 1 Viv. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MC-2.2 – 1 Viv. IMA. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA MA-2.2. – 1 Viv. R.E. Venta: 3 demandantes facilitados (1 titular y 2 suplentes).
  - EMVISESA – VARIAS PROMOCIONES – 2 Viv. Régimen Especial Alquiler: 6 demandantes facilitados (2 titulares y 4 suplentes).
  - EMVISESA – MANZANA A-1.4 – 1 Viv. Venta: 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).
  - FCC REAL ESTATE – MANZANA P-2 PINO MONTANO – 9 Viv. Régimen Especial Venta: 27 demandantes facilitados (9 titulares y 18 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).
- c. Promociones o viviendas usadas obtenidas en procedimiento judicial o por impago de deuda
- UTREGESTION – 1 Viv. Venta c/ Thailandia 10, 3, 5ºB (3 demandantes).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N8168597

## Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)

### Informe de Gestión

- UCI – 1 Viv. en c/ Cartero A. Gómez Hidalgo, 2, 1º (3 demandantes).
- BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv. Venta c/ La Algaba, 17, 4, 4º-B (3 demandantes).
- UNICAJA, S.A. – 1 Viv. C/ Flor de Nieve, 3, 2, Bajo C (3 demandantes).
- UCI – 1 Viv. en c/ Sánchez Perrier, 6, 2-7 (3 demandantes).
- JOSÉ L. CASTEJON ZAMUDIO – 1 Viv. Vta C/ Hungría, 2, 4, 2-H (3 demandantes).
- GREGORIO ARRISCADO MORA – PILAR RODRIGUEZ BARBA – 1 Viv. Vta C/ Puebla del Río, 1, 12, 1º-D (3 demandantes).
- BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv. c/ Parque Alcornocales, 1, E, Bj 2 (3 demandantes).
- BUILDING CENTER, S.A. – 1 Viv. c/ Carolina Coronado, 2, 4º-C (3 demandantes).
- SABADELL BANCO – 1 Viv. C/ Parque Doñana 15, 2º-A (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 507 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 en 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