INFORME OMDV

I SEMESTRE 2017

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO-DO
Ayuntamiento de Sevilla

EMVISESA

ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN 4
- OBJETIVOS 6
- REGISTRO DE DEMANDANTES 12
- NECESIDAD DE VIVIENDA 26
  - TABLAS DE DATOS 39
- PROTOCOLO DE CONVIVENCIA 45
- ANEXOS 51

INTRODUCCIÓN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el 24 de Noviembre de 2015, puso de manifiesto la **necesidad de revitalizar Emvisesa** y convertirla en una herramienta para garantizar el derecho a la vivienda, considerando su revitalización uno de los ejes principales para establecer una nueva política municipal de vivienda, más social, más innovadora y respetuosa con los principios contenidos en la Ley.

Uno de los acuerdos adoptados por el Pleno fue la "**puesta en marcha de un Sistema de Atención Integral a través de la creación de una Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda**", a la que se dota con un presupuesto mínimo anual de 4 millones de euros.

También se requirió a Emvisesa la redacción de un "**Plan Municipal para el Acceso a una Vivienda Digna**", cuyo texto definitivo fue aprobado el 21 de marzo de 2016 y al que se dotó con una partida presupuestaria de 2.315.000 euros.

La **Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda** abrió sus puertas el 31 de mayo de 2016 en la avenida de San Jerónimo.
El Consejo de Administración de Emvisesa también aprobó, en sesión celebrada el 23 de octubre de 2017, la **Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas**.

Dicha estrategia de ampliación tiene como objetivo obtener y poner en uso con fines sociales **más de 1.000 viviendas** en los próximos años en la ciudad de Sevilla.

La estrategia diseñada de manera coordinada entre Emvisesa y las Delegaciones de Hábitat Urbano, Turismo y Cultura y Bienestar Social y Empleo, tiene entre sus prioridades la **reutilización de viviendas** privadas que en estos momentos se encuentran **desocupadas**. Así, en total se marca como objetivo poner en uso **470 viviendas vacías**, ya sea a través de contrataciones de alquiler a privados para uso social o de una convocatoria de adquisición de inmuebles a terceros.

En segundo lugar, la estrategia busca **aprovechar las bolsas de suelo públicas** para impulsar la construcción de nuevas viviendas en distintos barrios de la ciudad a través de una fórmula viable y sostenible económicamente. De esta forma, se diseña un programa de construcción y rehabilitación de viviendas con hasta **545 pisos** en distintos puntos de la ciudad, distribuidas en suelos del Distrito Sur, Torreblanca y Macarena.

En ambas líneas de trabajo **Emvisesa** centra los esfuerzos en incrementar el parque público en alquiler, especialmente con fines sociales. Así, **el 80% de las viviendas**, 979, **se reservan para el alquiler**, lo que supone un incremento del parque público de viviendas en la ciudad. **El resto de las viviendas**, 236, **se reservan para venta con el objetivo de hacer viable económicamente la operación y**, al mismo tiempo, **dar respuesta a las 5.466 personas inscritas en el registro de demandantes que solicitan una vivienda en régimen de compraventa**.

INTRODUCCIÓN

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda es el lugar al que los ciudadanos pueden dirigirse para recibir una **atención directa e integral relacionada con sus necesidades de vivienda**.

La OMDV presta un servicio de **asesoramiento legal y jurídico** a las personas con problemas relacionados con el alojamiento, gracias a políticas de **prevención**, **mediación** y **protección**.

La OMDV es el **mediador social** entre ciudadanos y entidades financieras, estamentos jurídicos y otros organismos.

Avenida de San Jerónimo, 5 acc. 41015. Sevilla.
955 476 170
omdv@emvisesa.org
www.omdv.emvisesa.org

OBJETIVOS

Conforme a las directrices fijadas por los acuerdos plenarios que instan a su creación, los objetivos fundamentales de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda son los siguientes:

- **Garantizar el derecho a la vivienda** mediante la actuación en dos líneas: primero a través del **Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** y, en segundo lugar, mediante la **atención individualizada** a las personas en proceso de pérdida de la vivienda derivado de ejecución hipotecaria, impago de alquiler u ocupación sin título de vivienda.

- Prestar un servicio de **asesoramiento legal y jurídico** a las personas con problemáticas relacionadas con el alojamiento, que permita actuaciones de prevención, mediación y protección, para así garantizar una atención integral.

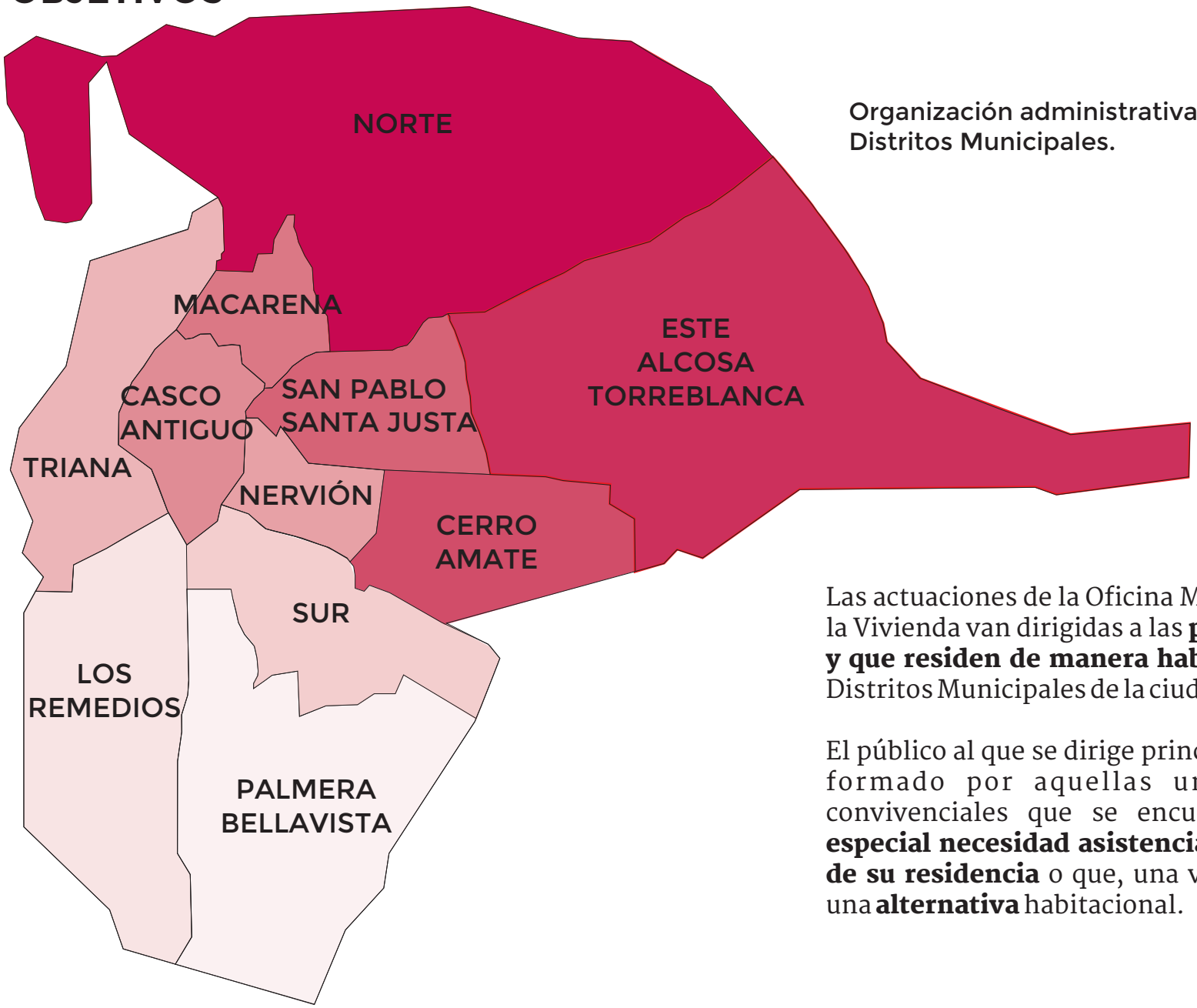
- **Mediar** en la **resolución de conflictos**, facilitando la comunicación para que las partes, por sí mismas, sean capaces de resolver sus controversias.

- Elaborar un **censo de viviendas vacías** en propiedad de bancos y promotoras inmobiliarias, tratando de incentivar su puesta en uso. El "**Avance del documento de información y diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda**" dedica especial interés al fenómeno de la vivienda vacía en Sevilla, avanzando hacia un diagnóstico certero de su número real y los motivos por los que sus propietarios las mantienen desocupadas. Las conclusiones contribuirán a afinar una **campaña de captación de viviendas vacías** para uso social.

- Prestar **asistencia social y/o psicológica** en coordinación con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla, Puntos de Información de la Mujer y Organizaciones No Gubernamentales.

- Publicar de manera semestral para su **análisis, evaluación y seguimiento**, las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

OBJETIVOS



Organización administrativa de Sevilla en 11 Distritos Municipales.

Las actuaciones de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda van dirigidas a las **personas empadronadas y que residen de manera habitual** en alguno de los 11 Distritos Municipales de la ciudad de Sevilla.

El público al que se dirige principalmente la OMDV es el formado por aquellas unidades familiares o convivenciales que se encuentra en **situación de especial necesidad asistencial por riesgo de pérdida de su residencia** o que, una vez perdida, requieren de una **alternativa** habitacional.

ESTRUCTURA

Emvisesa realiza semestralmente un análisis de la situación y las actuaciones de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

Dicho análisis contempla las **tres grandes líneas de actuación** de la OMDV:

1. El **Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla**.

2. Los **expedientes** tramitados por la OMDV en relación a situaciones de **necesidad o riesgo de pérdida de alojamiento**.

3. Los **expedientes** relacionados con 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 Informe es propiciar el debate y la obtención de **conclusiones que ayuden a perfeccionar las políticas sociales en materia de vivienda** aplicadas por el Ayuntamiento de Sevilla, en general, y por Emvisesa, de manera particular.

La OMDV también gestiona el **Protocolo de Permuta de Viviendas**. La "**Bolsa de Permutas**" ya está activa y cuenta con un número considerable de solicitudes que cumplen los requisitos. Al cierre de este Informe había 7 viviendas disponibles en la Bolsa de Permutas.

El primer paso que siguen los interesados en la aplicación del Protocolo de Actuación y Gestión de Permutas, del que la Bolsa de Permutas forma parte, consiste en descargar de la web de Emvisesa el formulario de "Solicitud de Inclusión en la Bolsa de Permutas", cumplimentarlo, firmarlo y presentarlo junto a la documentación necesaria en la sede de la OMDV.

El Protocolo de Permuta se dirige a:

-inquilinos de viviendas en alquiler de Emvisesa que desean cambiar su vivienda por otra que se ajuste a sus necesidades. Esa otra vivienda provendría de otro inquilino de Emvisesa que cumpla los requisitos del Protocolo.

-propietarios de viviendas (no necesariamente de Emvisesa) que desean que Emvisesa adquiera su vivienda y le ofrezca otra en alquiler.

ESTRUCTURA

El 17 de mayo de 2016, la Comisión ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA aprobó el "**Protocolo de actuación para la recuperación de las viviendas vacías cedidas en régimen de arrendamiento, propiedad de EMVISESA, que no son ocupadas como domicilio habitual y permanente por sus inquilinos legales**", que permite la utilización de la vía judicial más rápida para la recuperación de la posesión de las viviendas en cuestión.

El hecho de no estar ocupando como domicilio habitual y permanente las viviendas que les fueron adjudicadas en régimen de arrendamiento a sus inquilinos supone no solo un **incumplimiento** de lo establecido en el clausulado de los contratos de arrendamiento de la vivienda, sino también un incumplimiento del artículo 11 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que las viviendas protegidas se destinarán a **residencia habitual y permanente** de sus destinatarios.

Al quedar acreditado que sus arrendatarios no las ocupan, y por tanto, su necesidad de vivienda ya se encuentra cubierta de otros modos, y siendo una obligación de los poderes públicos garantizar el derecho a la vivienda y que no exista ninguna vivienda pública sin habitar, resulta necesario articular un mecanismo que permita la recuperación de dichas viviendas vacías y sin uso, para poder volver a adjudicarlas de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido y que pueda, así, garantizarse su fin social.

ESTRUCTURA

A mayo de 2017 se habían abierto **50 expedientes** en aplicación del Protocolo, que se encontraban en la siguiente situación:

- 4 expedientes en trámite: pendientes de verificar la situación de ocupación de la vivienda , de los cuales uno se encontraba pendiente del plazo de alegaciones.

- 1 expediente pendiente de aprobación por la Comisión Ejecutiva de Emvisesa: acreditados los hechos, se procedió a redactar el correspondiente informe por la Sección de Alquileres, con el visto bueno del Coordinador de Área y el Director Gerente.

- 25 expedientes con actuaciones judiciales entabladas.

- 1 vivienda recuperada, tras las correspondientes actuaciones judiciales.

- 3 viviendas recuperadas, por entrega de llaves sin actuaciones judiciales.

- 16 expedientes archivados, 12 de ellos tras verificarse que ocupaban la vivienda como domicilio habitual y permanente.

El hecho que propicia la apertura de un expediente es, habitualmente, la denuncia de un vecino, administrador de Comunidad o una **inspección técnica de Emvisesa**.

Independientemente de estos casos que se siguen en aplicación del Protocolo de recuperación de viviendas vacías, **se han recuperado**, desde el inicio de aplicación de este, **un total de 4 viviendas que se encontraban vacías**, y que ya estaban con actuaciones judiciales instadas principalmente por este motivo.

Emvisesa tiene la obligación de verificar que los inquilinos residen de manera habitual y permanente en las viviendas protegidas que tienen adjudicadas, así como de denunciar judicialmente los incumplimientos relacionados con ocupaciones ilegales de dichas viviendas.

ESTRUCTURA

Emvisesa está aplicando un "**Plan para la normalización y regularización**" de las promociones que concentran un mayor número de ocupaciones ilegales en el parque público de viviendas.

Los **destrozos y problemas de convivencia** creados por los ocupantes ilegales provocan el abandono paulatino de sus legítimos adjudicatarios, situación que acrecienta el riesgo de nuevas ocupaciones, frecuentemente llevadas a cabo por miembros de un mismo círculo familiar.

Emvisesa empieza a constatar una importante disminución en los niveles de ocupación de las promociones donde se aplica el Plan, así como de los graves problemas de convivencia y seguridad.

La primera promoción donde el Plan de Normalización comenzó a aplicarse fue Modecar (Torreblanca) que concentraba el 70% de las viviendas ocupadas de todo el parque público de alquiler. **En menos de cuatro meses las viviendas ocupadas se han reducido hasta suponer el 37% del total**.

El Plan continúa su aplicación en la promoción MC 1.2 de Sevilla Este, la segunda con mayor número de ocupaciones tras Modecar. **El 34% del total de viviendas de Emvisesa ocupadas ilegalmente se encuentran en la MC 1.2**.

El Plan consta de un cóctel de medidas que se adaptan a cada situación concreta y contemplan desalojos, labores de mediación, medidas educativas o acuerdos de pago.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

NTAMIENTO DE SEV

12

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

El **Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla** es el instrumento previsto para proporcionar información actualizada sobre la necesidad de vivienda en la ciudad de Sevilla.

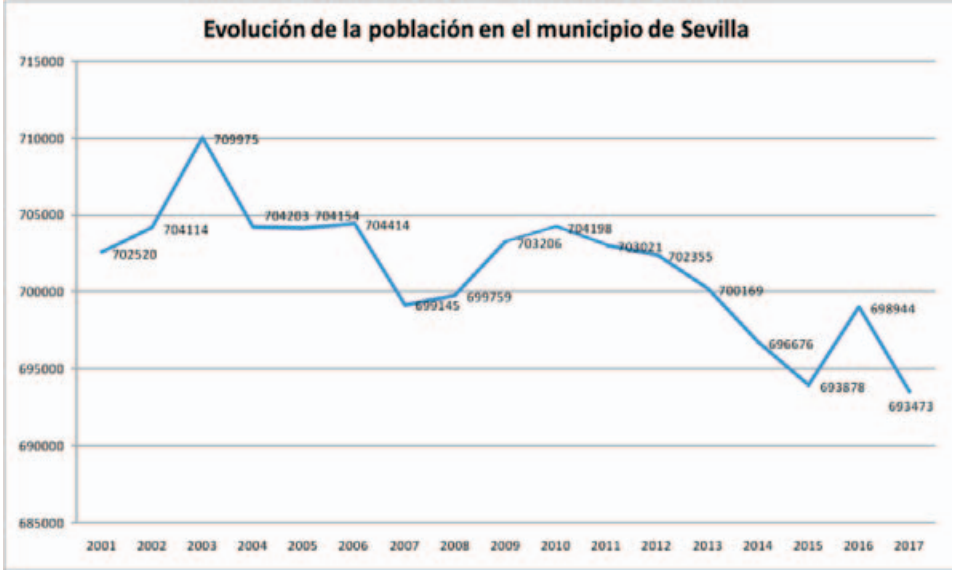
El Registro de Demandantes cuenta con una normativa que establece los **mecanismos legales de selección de adjudicatarios de viviendas de protección pública**.

El Ayuntamiento de Sevilla es el responsable de la creación, mantenimiento y actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, cuyas competencias de gestión y administración corresponden a **Emvisesa**.

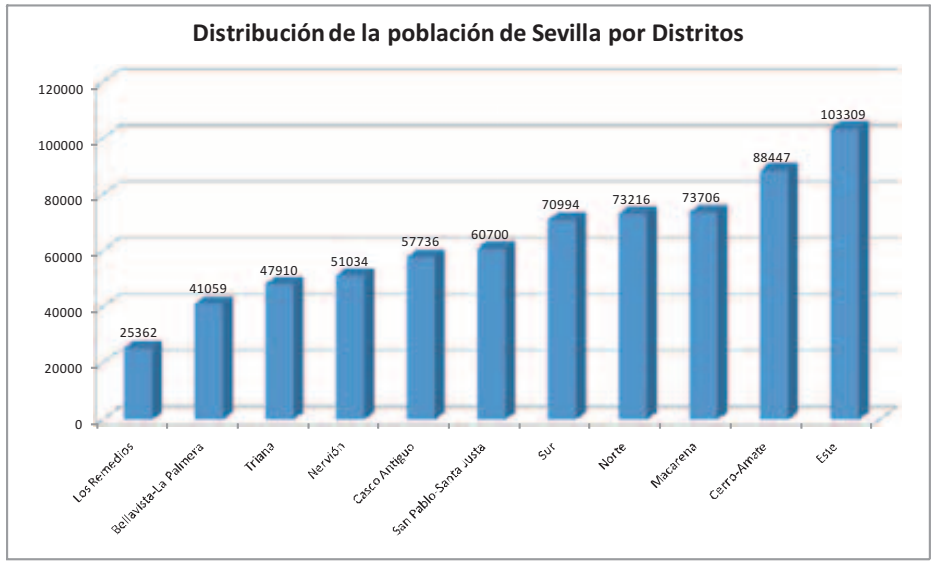
Para optar a una vivienda de protección pública en la ciudad de Sevilla es **necesario** encontrarse inscrito en el Registro de Demandantes.

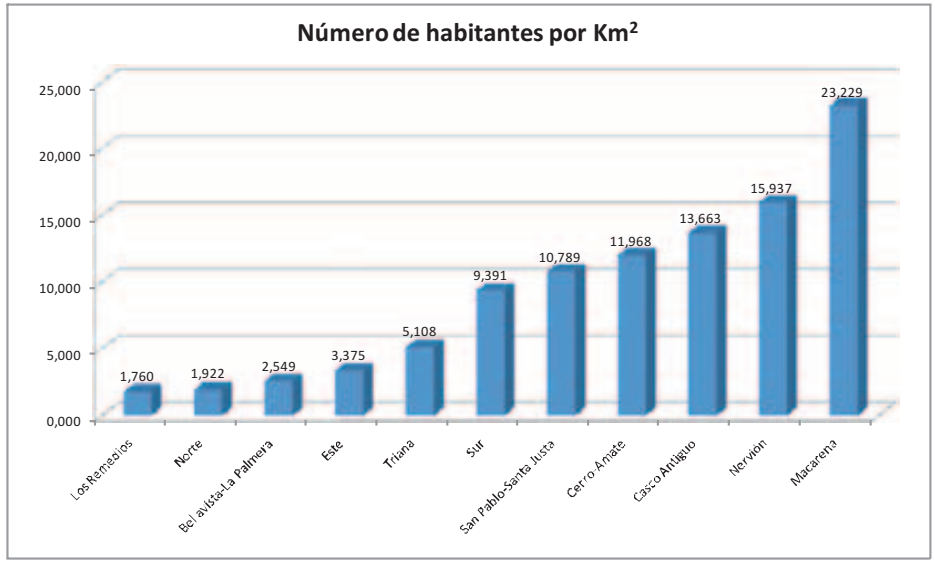
Los **requisitos** fundamentales y con carácter general para solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida son:

- ser persona física mayor de edad con interés en residir en la ciudad de Sevilla.
- disponer de ingresos económicos limitados.
- no disponer de otra vivienda, sea libre o protegida.



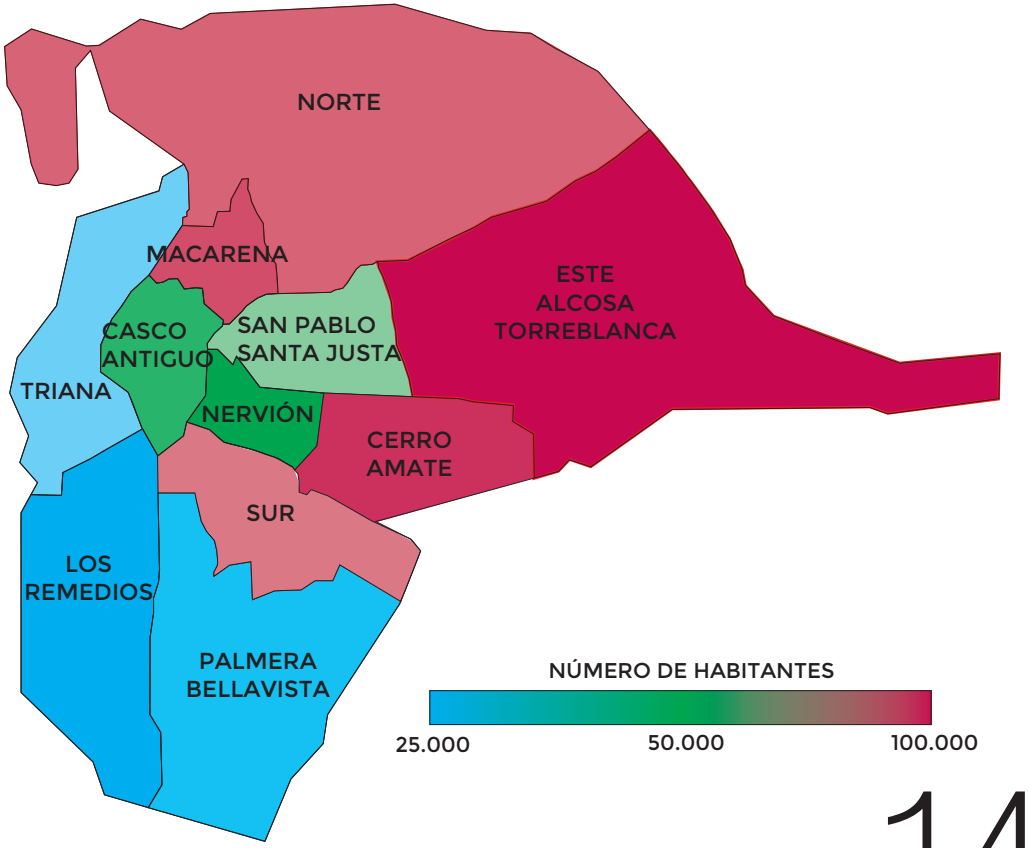
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA





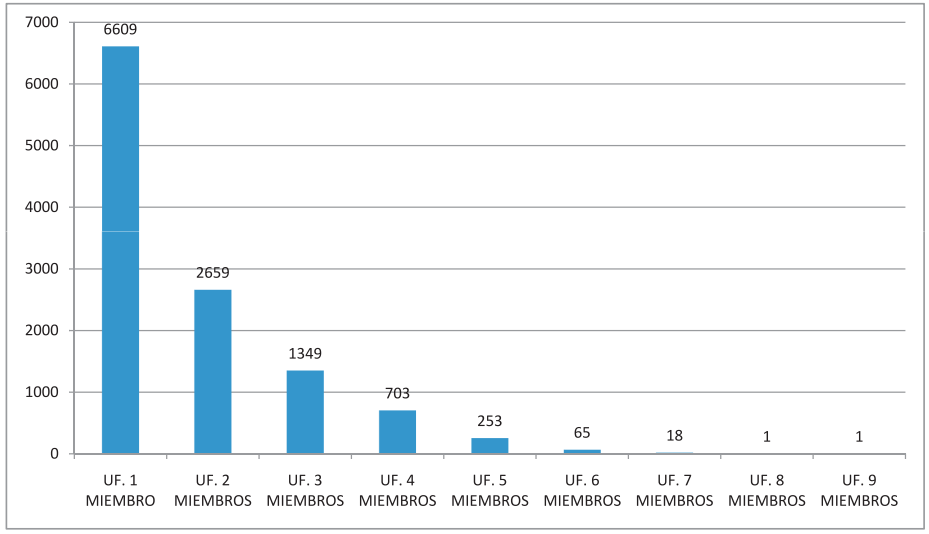
La inscripción en el Registro clasifica a los demandantes en grupos de acceso, en función de las circunstancias personales y familiares expresadas en la solicitud:

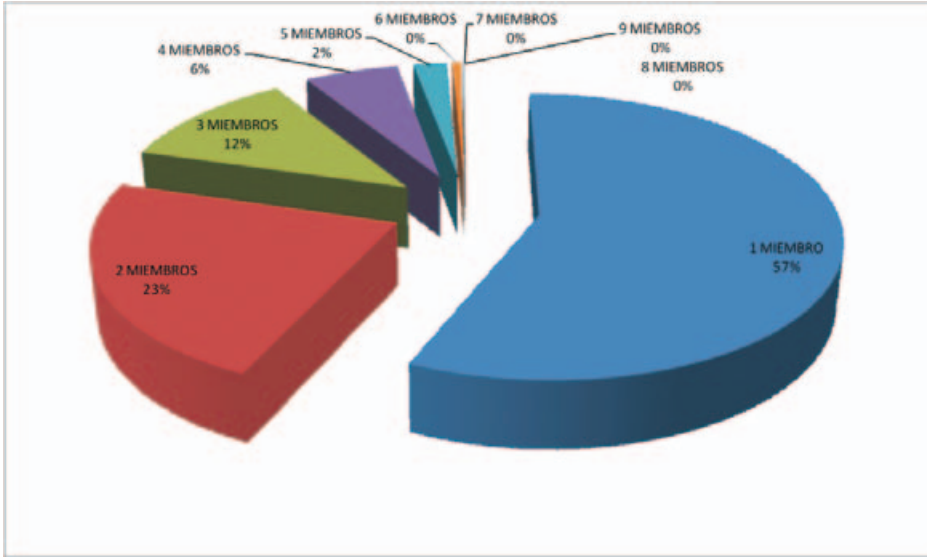
- ingresos económicos.
- grupos de especial protección.
- preferencias en el régimen de tenencia.



DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

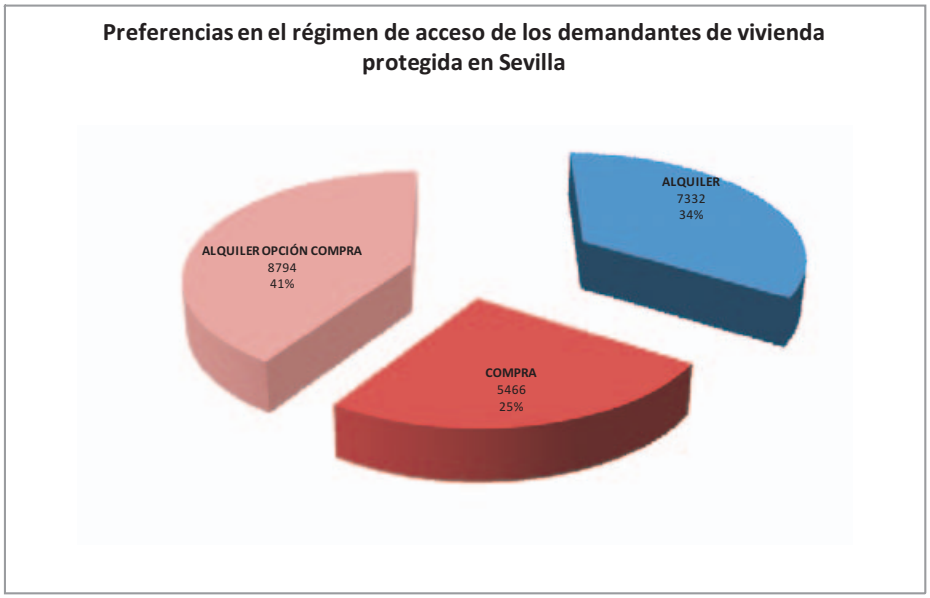
COMPOSICIÓN DE LAS UNIDADES FAMILIARES





Al finalizar el primer trimestre de 2017 había **11.658 personas inscritas como demandantes** activos de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Sevilla.

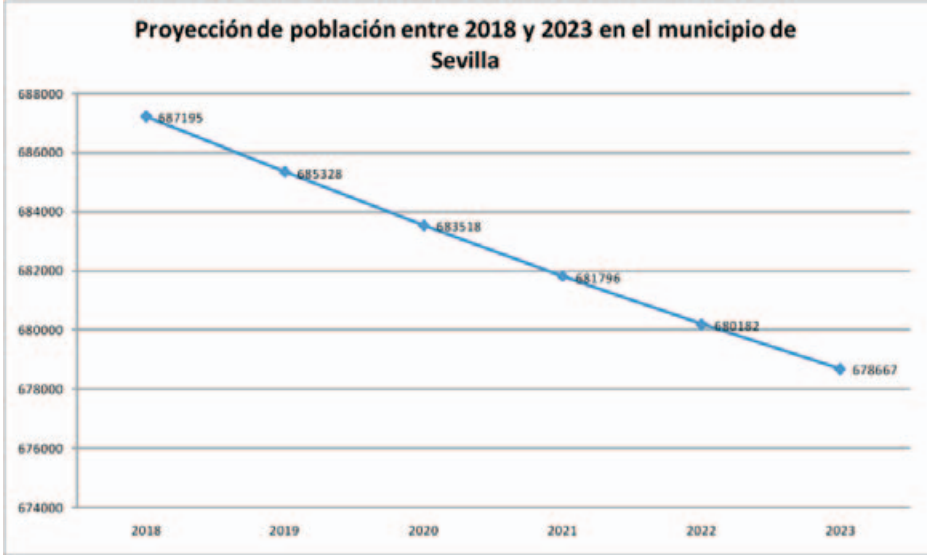
La mayoría de los inscritos, un **56,69%**, forman parte de unidades familiares compuestas por **un solo miembro**.



Las preferencias en el régimen de tenencia indican que un **66%** de los demandantes preferirían acceder a una vivienda protegida ya sea directamente en propiedad, o bien alquilándola en un primer momento para ejercer una opción de compra con posterioridad.

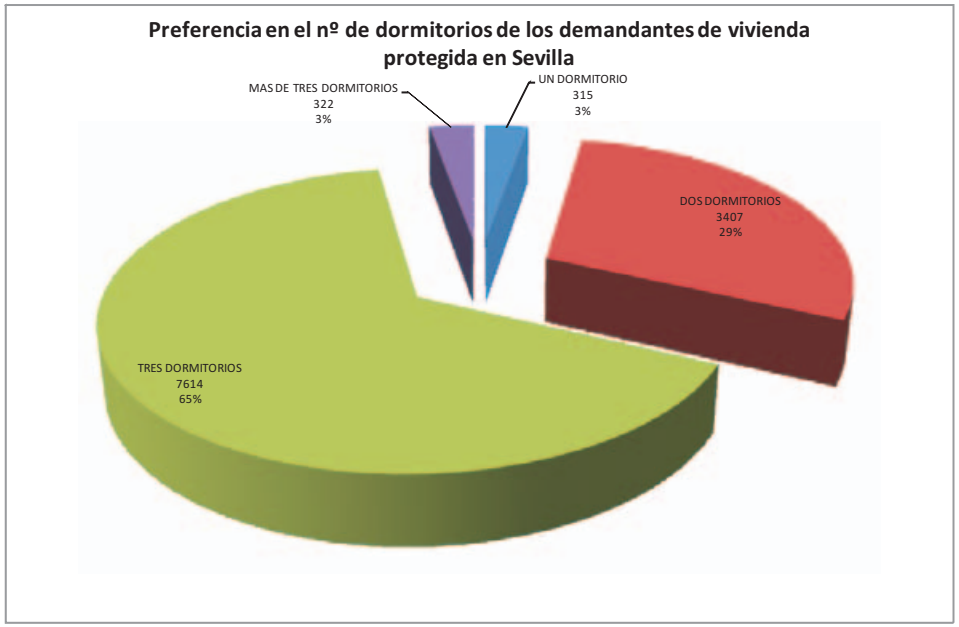
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

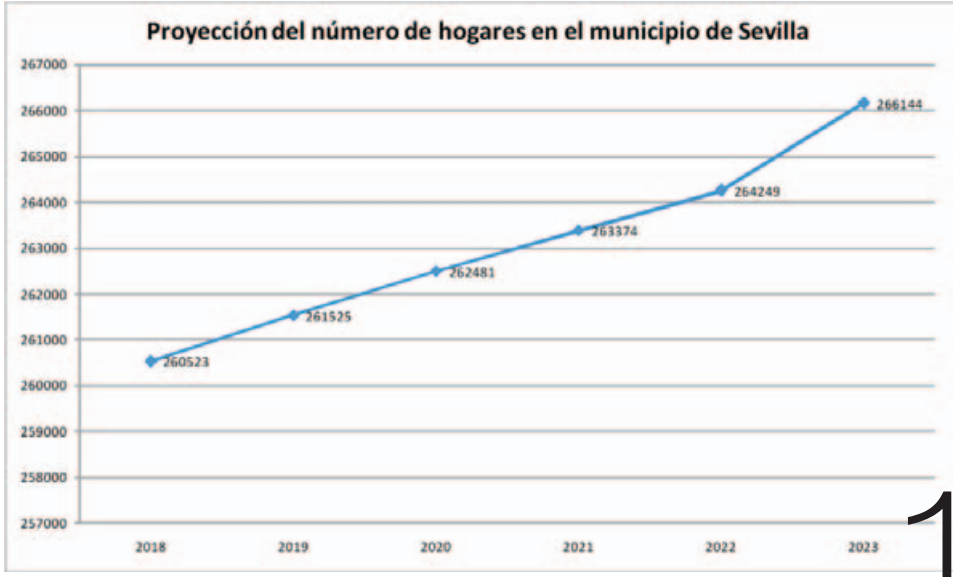
Las cifras manejadas por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía indican que la **población** de Sevilla experimentará un **descenso** entre 2018 y 2023 de unas 1.900 personas por año, es decir, alrededor de un 2%.



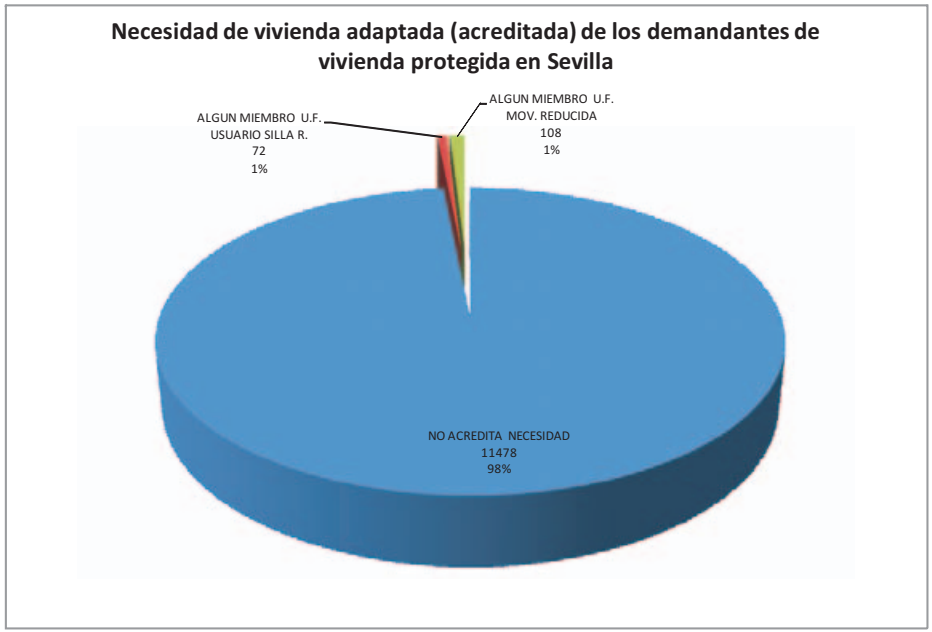
Sin embargo, se prevé que en el mismo período de tiempo el número de **hogares** experimente un **crecimiento** que, considerando en conjunto de la provincia, llegue al 5%.

La explicación de este fenómeno tiene que ver con la existencia de numerosos núcleos familiares compuestos por personas mayores que viven solas, así como núcleos familiares divididos por separaciones y/o divorcios.





DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA



Emvisesa adapta y reserva un porcentaje de las viviendas que promueve para personas confinadas en silla de ruedas.

Este porcentaje está fijado en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

El número de viviendas adaptadas depende del número total de viviendas edificadas en la promoción :

- De 17 a 39 viviendas: 1 vivienda adaptada.
- De 40 a 66 viviendas: 2 viviendas adaptadas.
- De 67 a 99 viviendas: 3 viviendas adaptadas.
- De 100 a 133 viviendas: 4 viviendas adaptadas.
- De 134 a 165 viviendas: 5 viviendas adaptadas.
- De 166 viviendas en adelante: 3% redondeado.

El número de demandantes que habitan en una vivienda considerada **inadecuada** apenas supone el 1% del total de inscritos.

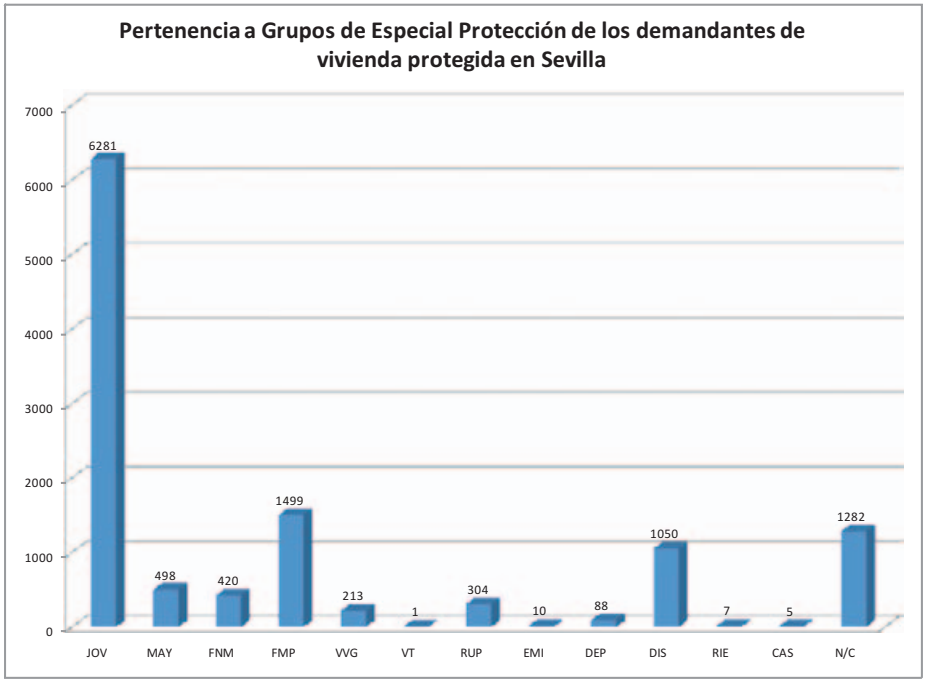
Se consideran inadecuadas aquellas viviendas con problemas estructurales o constructivos graves, caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

El **53,88%** de los inscritos como demandantes de vivienda protegida en Sevilla pertenecen al grupo de especial protección "**jóvenes menores de 35 años**".

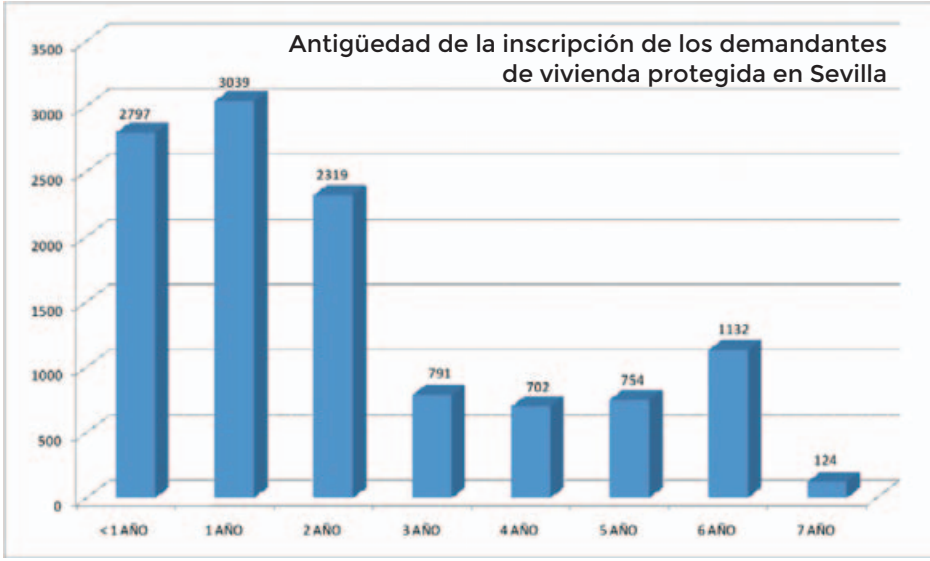
Les siguen en número las "**familias monoparentales con hijos a cargo**", que suponen el **12%** de las inscripciones.

Son **grupos de especial protección** las personas jóvenes menores de 35 años, las mayores de 65 años, las personas con discapacidad, personas en situación de dependencia, las víctimas del terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, las familias monoparentales, las unidades familiares con menores a su cargo, las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, las víctimas de la violencia de género, las personas emigrantes retornadas, las personas inmigrantes en situación de exclusión social, las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional, así como las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, las que están en situación de desempleo, cuando la misma conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social, las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza y las que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.



JOVENES MENORES 35 AÑOS	JOV	6281	53,88%
PERSONAS CON 65 AÑOS CUMPLIDOS	MAY	498	4,27%
FAM. NUMEROSAS LEY 40/2003	FNM	420	3,60%
FAM. MONOPARENTALES CON HIJOS A CARGO	FMP	1499	12,86%
VÍCTIMAS VIOLENCIA DE GÉNERO	VVG	213	1,83%
VÍCTIMAS DEL TERRORISMO	**VT**	**1**	**0,01%**
PROCEDEN SITUACION RUPTURA UN.FAMILIAR	RUP	304	2,61%
EMIGRANTES RETORNADOS	EMI	10	0,09%
SITUACIÓN DEPENDENCIA DEC. 168/2007	DEP	88	0,75%
DISCAPACIDAD ART.1.2 LEY 51/2003	DIS	1050	9,01%
RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL	RIE	7	0,06%
OTRAS SITUACIONES EXCLUSIÓN SOCIAL	CAS	5	0,04%
NO PERTENECE A NINGUN GRUPO	N/C	1282	11,00%

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA



El **70%** de las personas inscritas como demandantes de vivienda protegida en Sevilla tienen una **antigüedad inferior a los tres años**.

El Registro celebra sorteos periódicamente para ordenar a los demandantes, conforme a lo dispuesto en su Reglamento.

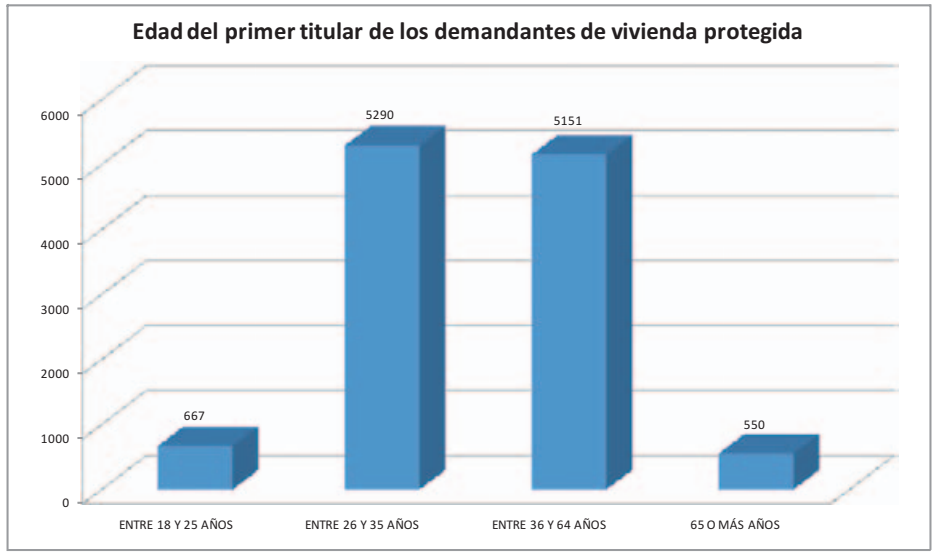
La periodicidad de estos sorteos se determina según las previsiones de vivienda a ejecutar establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y, en todo caso, se celebra un nuevo sorteo una vez que se han adjudicado un mínimo de mil viviendas desde el último sorteo celebrado.

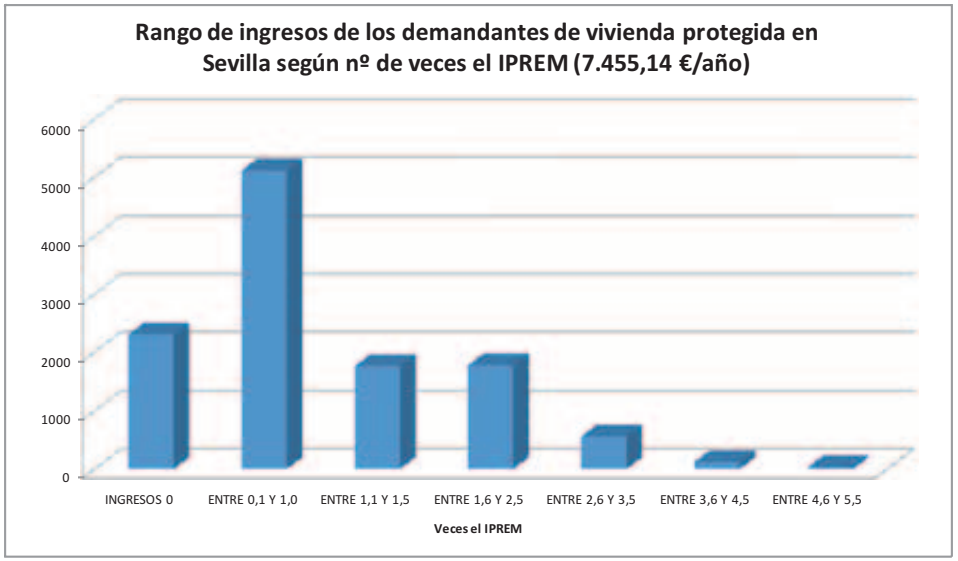
El próximo sorteo ante notario para ordenar a los inscritos se celebrará el **12 de diciembre de 2017**.

< 1 AÑO	2797	23,99%
1 AÑO	3039	26,07%
2 AÑO	2319	19,89%
3 AÑO	791	6,79%
4 AÑO	702	6,02%
5 AÑO	754	6,47%
6 AÑO	1132	9,71%
7 AÑO	124	1,06%
TOTALES	11658	100,00%

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

El **63,63%** de los demandantes de vivienda protegida en Sevilla poseen unos ingresos no superiores al IPREM, es decir, **537,84 € mensuales o menos**.





INGRESOS 0	2304	19,76%
ENTRE 0,1 Y 1,0	5114	43,87%
ENTRE 1,1 Y 1,5	1760	15,10%
ENTRE 1,6 Y 2,5	1772	15,20%
ENTRE 2,6 Y 3,5	561	4,81%
ENTRE 3,6 Y 4,5	119	1,02%
ENTRE 4,6 Y 5,5	28	0,24%
TOTALES	11658	100,00%

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Resulta evidente la **dificultad** para acceder a una vivienda, incluso de protección oficial, de unidades familiares con bajos niveles de ingresos.

El Ayuntamiento de Sevilla y Emvisesa son sensibles a tal dificultad y habilitan **medidas** para facilitar el acceso:

- **Reducción de la renta mensual** que abonan todos los inquilinos de promociones de Emvisesa en régimen de iniciativa municipal y autonómica, al ser la más elevada de las promociones en alquiler.
- **Cambio de régimen** de viviendas en venta a alquiler, más accesible para unidades familiares con bajos niveles de renta.
- Capítulo aparte merece la puesta en marcha del "Protocolo de Protección a Familias con Pocos Recursos" (PPR) , que sustituye a la Renta Social y garantiza la adecuación de los alquileres de Emvisesa a la realidad socioeconómica de cada familia.

De este modo, se asegura que **las familias en extrema necesidad no abonarán en concepto de alquiler más del 5% de sus ingresos mensuales** y **ninguna familia o unidad de convivencia pagará más del 30% de sus ingresos en concepto de alquiler**.

El Protocolo, posible gracias al Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Sevilla y Emvisesa el pasado 23 de mayo, determina el procedimiento interno de gestión de las ayudas sociales municipales en concepto de rentas de alquiler y cuotas de comunidad vecinal de viviendas y alojamientos propiedad de Emvisesa o gestionados por esta.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

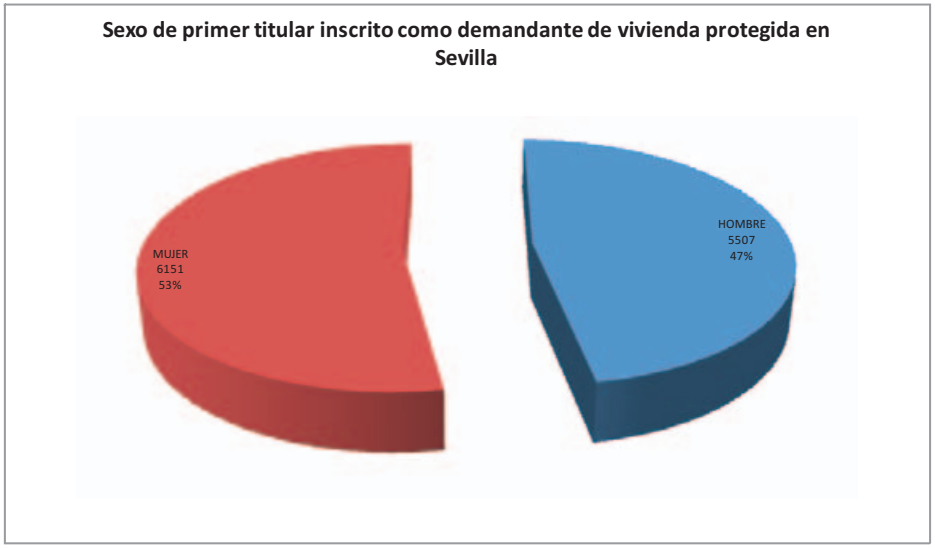
Para poder acceder a las ayudas contempladas en el "Protocolo de Protección a Familias con Pocos Recursos" es necesario hallarse en **situación de vulnerabilidad por riesgo de exclusión social**, acreditada por los Servicios Sociales Municipales y cumplir con los requisitos establecidos en dicho Protocolo, entre los que destacan:

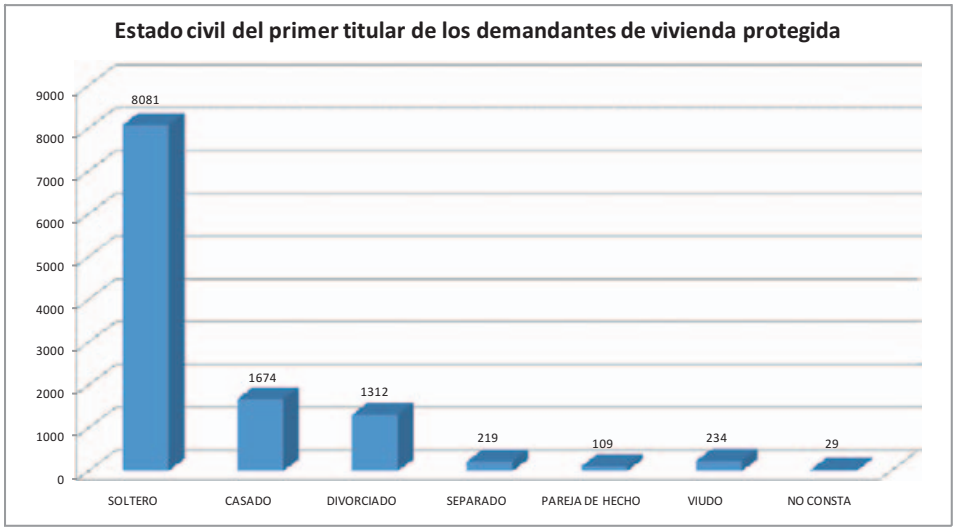
- Ser inquilino de una vivienda u alojamiento titularidad de Emvisesa.
- Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente.
- No encontrarse sancionado con la pérdida de derechos económicos como consecuencia de un expediente por incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de Emvisesa.
- Tener los suministros contratados legalmente.

Las personas que quieran acogerse a este Protocolo deben cumplimentar y presentar en las oficinas de la OMDV los 5 impresos disponibles en la web de Emvisesa.

La OMDV ha recibido **más de 350 solicitudes** para tramitar la PPR. Todas ellas han sido enviadas a Bienestar Social, que deberá comprobar el cumplimiento de requisitos y determinar la ayuda que corresponde a cada caso.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

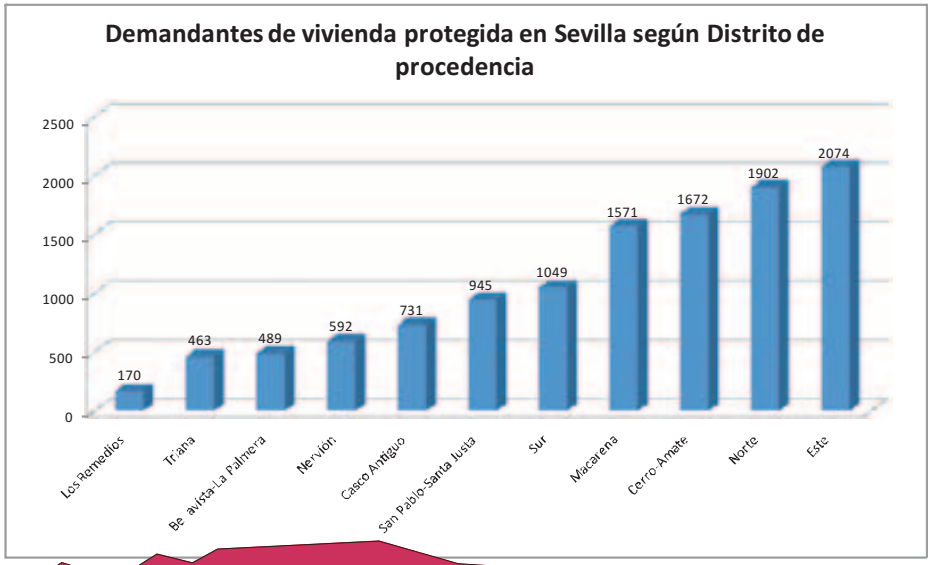


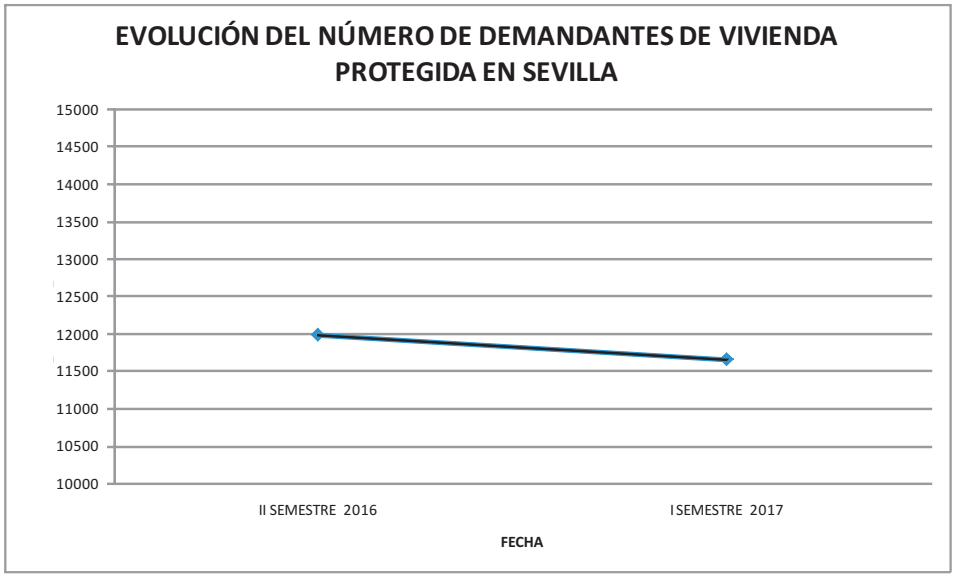


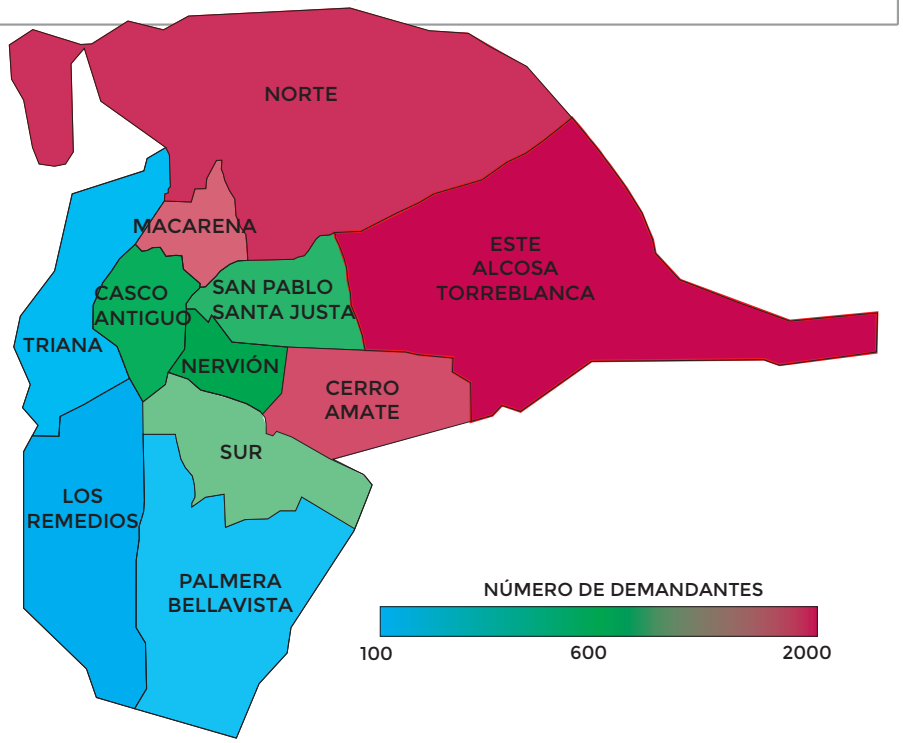
HOMBRE	5507	47,24%
MUJER	6151	52,76%
TOTALES	11658	100,00%

SOLTERO	S	8081	69,32%
CASADO	C	1674	14,36%
DIVORCIADO	D	1312	11,25%
SEPARADO	P	219	1,88%
PAREJA DE HECHO	H	109	0,93%
VIUDO	V	234	2,01%
NO CONSTA	N/C	29	0,25%
	TOTALES	11658	100,00%

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA





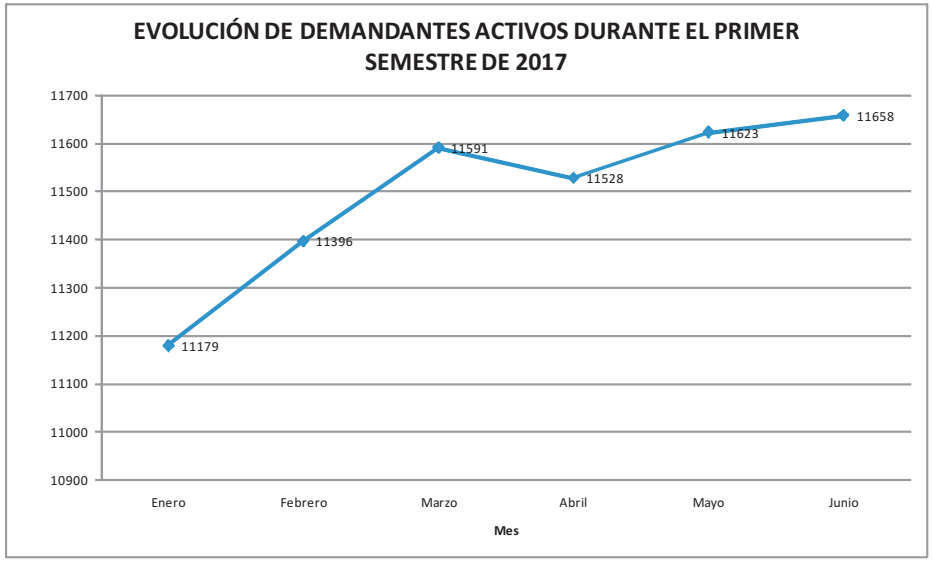


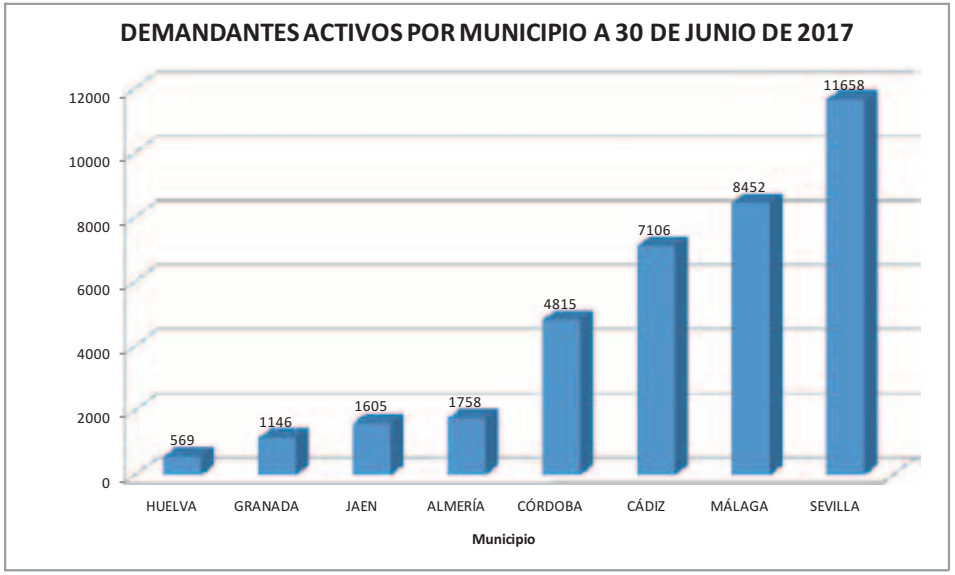
El número de demandantes de vivienda protegida en Sevilla se ha mantenido estable entre el informe del pasado semestre y el actual.

De los **11.986** inscritos registrados como demandantes de vivienda a 31 de diciembre de 2016, hemos pasado a los **11.658** de 30 de junio de 2017.

Se trata de una disminución de 328 personas.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA





NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

NTAMIENTO DE SEV

26

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

A 30 de junio de 2017 la OMDV había tramitado un total de **655 expedientes** relacionados con necesidad de vivienda o riesgo de pérdida de la misma.

Al finalizar el segundo semestre de 2016 eran 367 los expedientes tramitados.

	EXPEDIENTES TOTALES		
DISTRITO	SIN EXCEPCIONALIDAD	CON EXCEPCIONALIDAD	TOTAL EXPEDIENTES
CASCO ANTIGUO	21	3	24
MACARENA	56	6	62
SAN PABLO-SANTA JUSTA	54	1	55
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	106	12	118
SUR	44	5	49
TRIANA	31	5	36
MACARENA-NORTE	108	23	131
BELLAVISTA-LA PALMERA	6	2	8
NERVIÓN	16	3	19
LOS REMEDIOS	6	2	8
CERRO-AMATE	133	12	145
TOTAL	**581**	**74**	**655**

Al tratarse de un registro vivo y dinámico, los expedientes continúan recibiendo tratamiento hasta su cierre definitivo. No podemos elaborar los informes semestrales como si de compartimentos estancos se tratara y no sería correcto decir que durante el segundo semestre de 2016 se tramitaron 367 expedientes y durante el primer semestre de 2017 se han tramitado 288. Los expedientes que permanecen en trámite al finalizar un semestre continúan recibiendo tratamiento en el siguiente, hasta obtener una solución que posibilite su cierre.

De los 367 expedientes abiertos último semestre del pasado año, **206 quedaron pendientes de resolución**. Durante el primer semestre de 2017, objeto de este informe, se ha continuado trabajando en esos 206 expedientes para ofrecer una solución a los interesados y pasarlos al estado "cerrados".

Desde su inauguración el pasado 31 de mayo de 2016 hasta hoy, la OMDV ha atendido a miles de ciudadanos. En 655 casos, ante situaciones de necesidad de vivienda o riesgo inminente de pérdida de la misma, se ha abierto expediente.

Ninguno de los 655 expedientes han concluido con un desahucio sin que se haya ofrecido una alternativa habitacional a la familia afectada.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

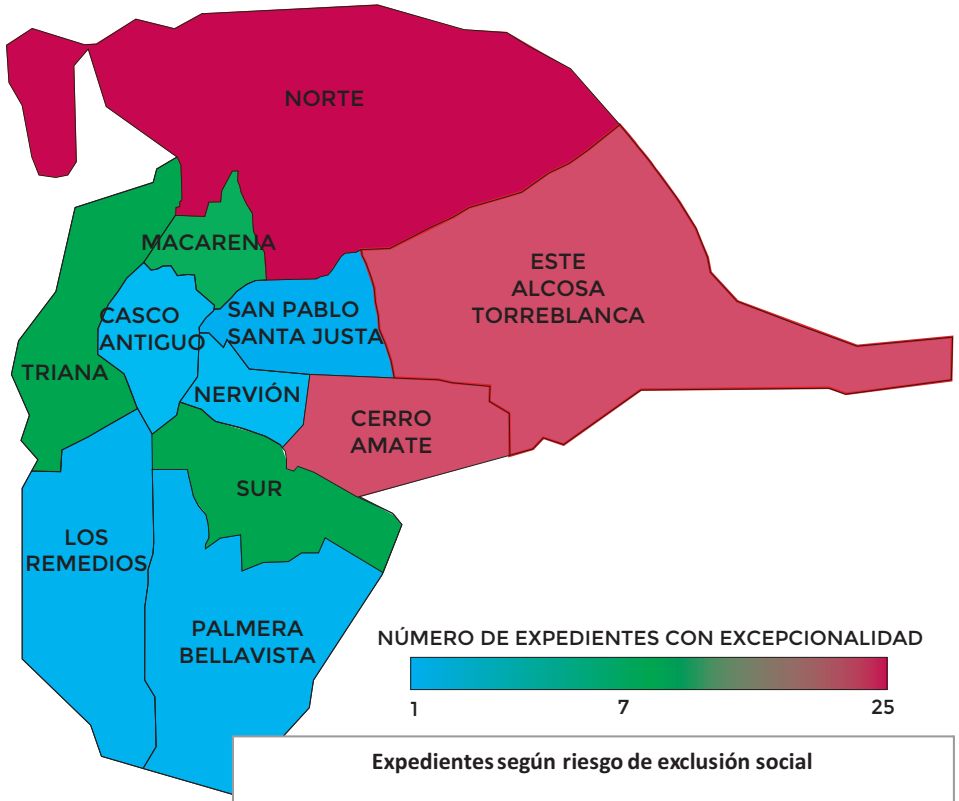
Un 11% del total de expedientes tramitados a 30 de junio de 2017 tenían concedida la condición de **vulnerabilidad**.

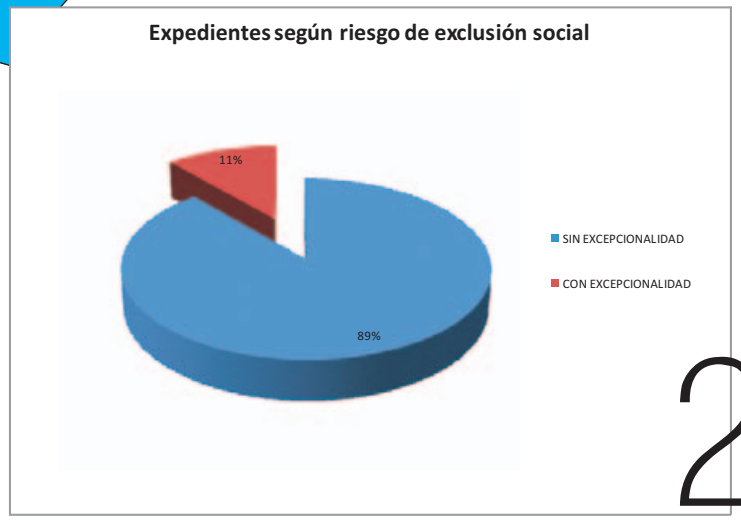
Ello supone que los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla dictaminaron, tras comprobar que se cumplían todos los **requisitos**, que la familia en cuestión tenía la condición de vulnerable, por hallarse en riesgo de exclusión social.

La condición de vulnerabilidad permite que los afectados puedan optar a una concesión directa de una vivienda protegida, con el requisito de inscribirse en el Registro de Demandantes aunque **sin esperar el turno resultado de los sorteos periódicos que ordenan dicho Registro**.

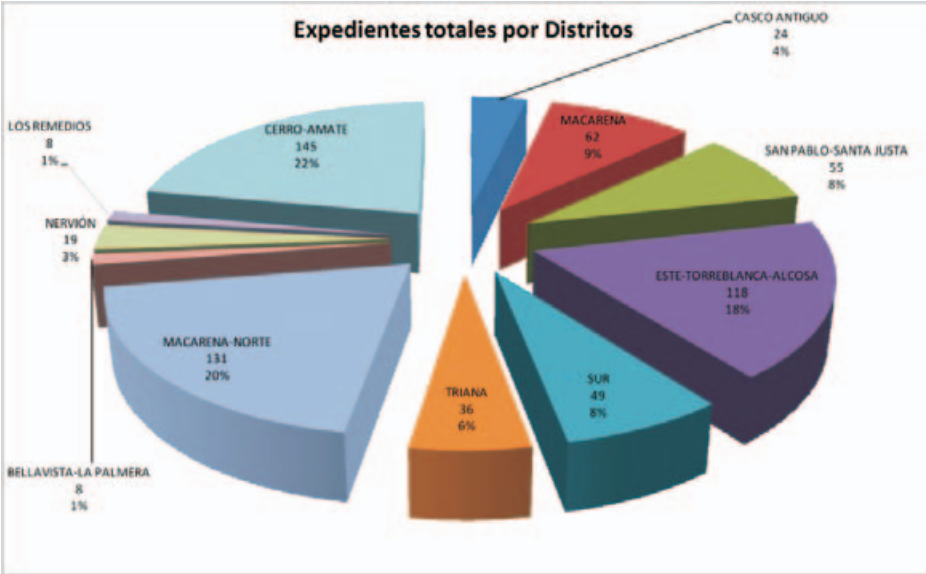
Con ello se logra que aquellas familias que pierden su vivienda y no disponen de una **alternativa** habitacional, ni de los **recursos** para procurarla, puedan acceder a una vivienda protegida.

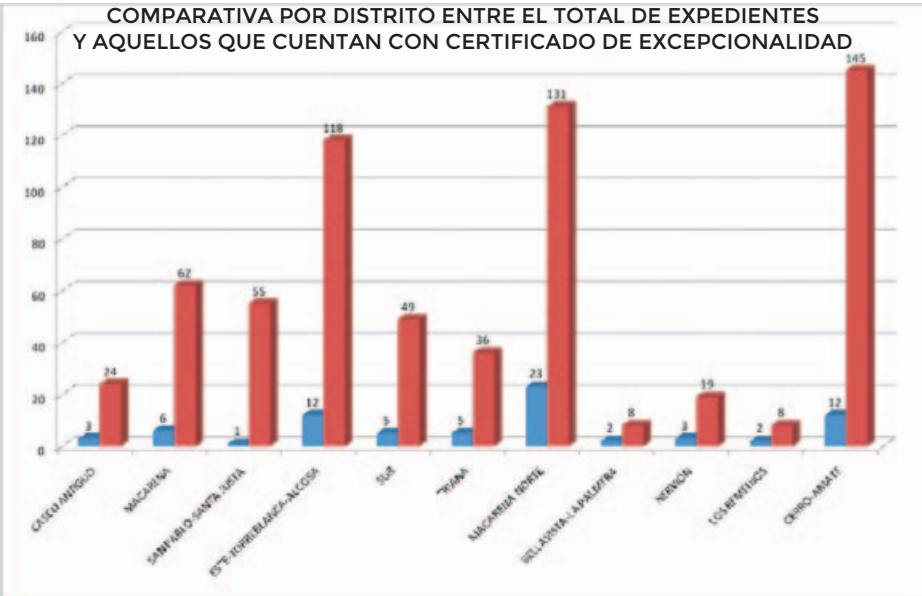
En el **100%** de los casos en que se produjo un desahucio o situación que implicaba la pérdida de la vivienda, la OMDV pudo ofrecer a los afectados una **alternativa habitacional** para evitar el desamparo.

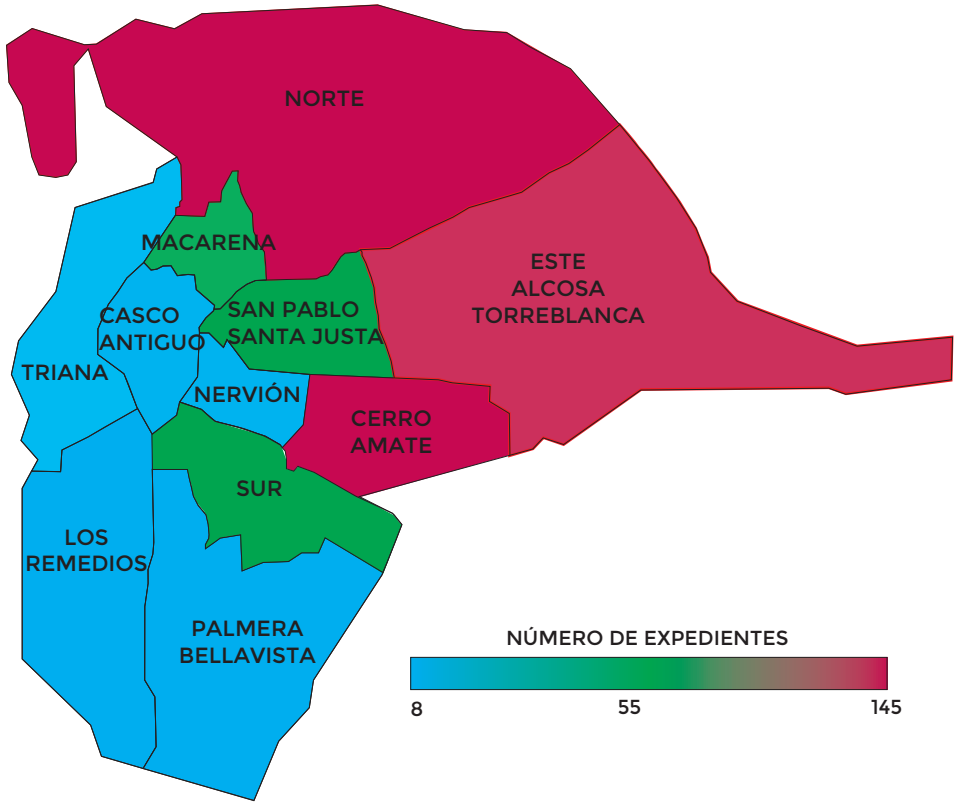




NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA



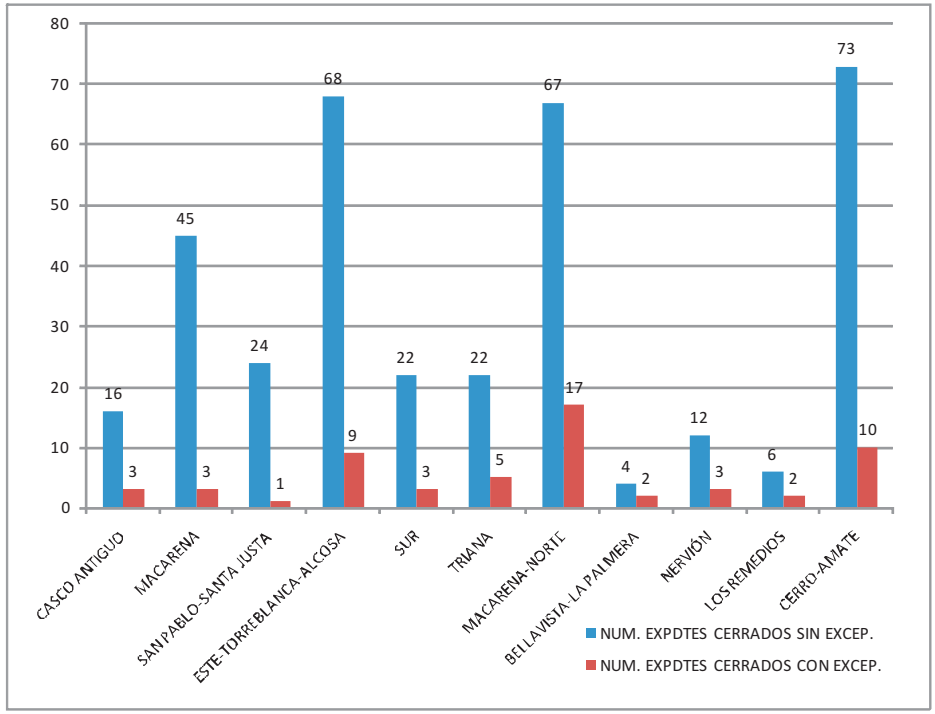




Los Distritos Municipales de residencia de las familias que más expedientes han generado son el Norte, el Este-Torreblanca-Alcosa y Cerro-Amate.

La **situación** de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, entre los barrios de Pino Montano y San Jerónimo-Alamillo, resulta ideal por su **proximidad** a los distritos donde reside la población que más atenciones registra.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

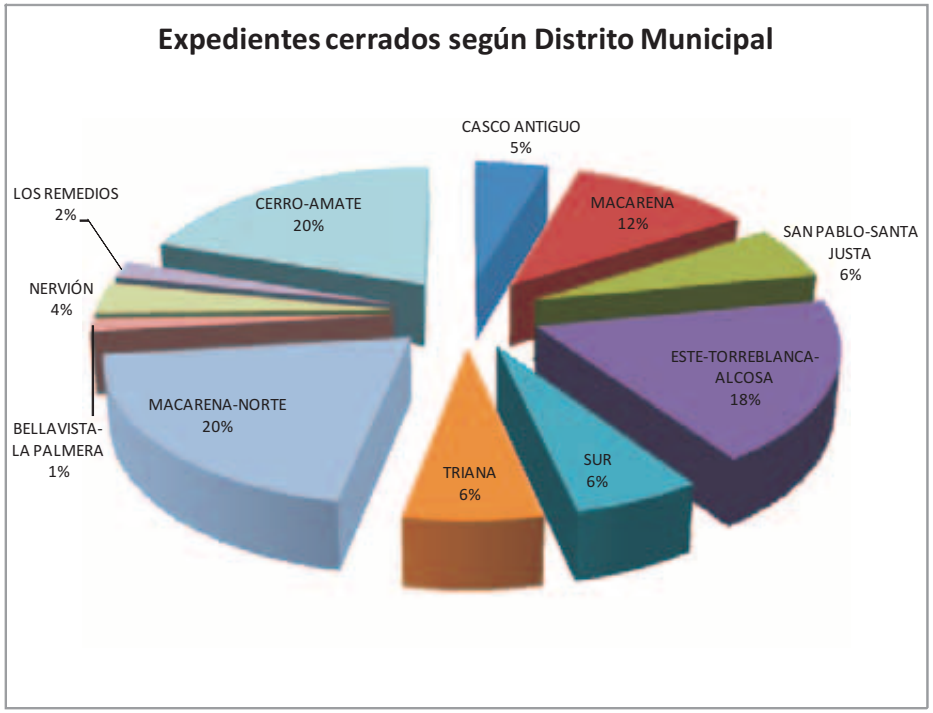


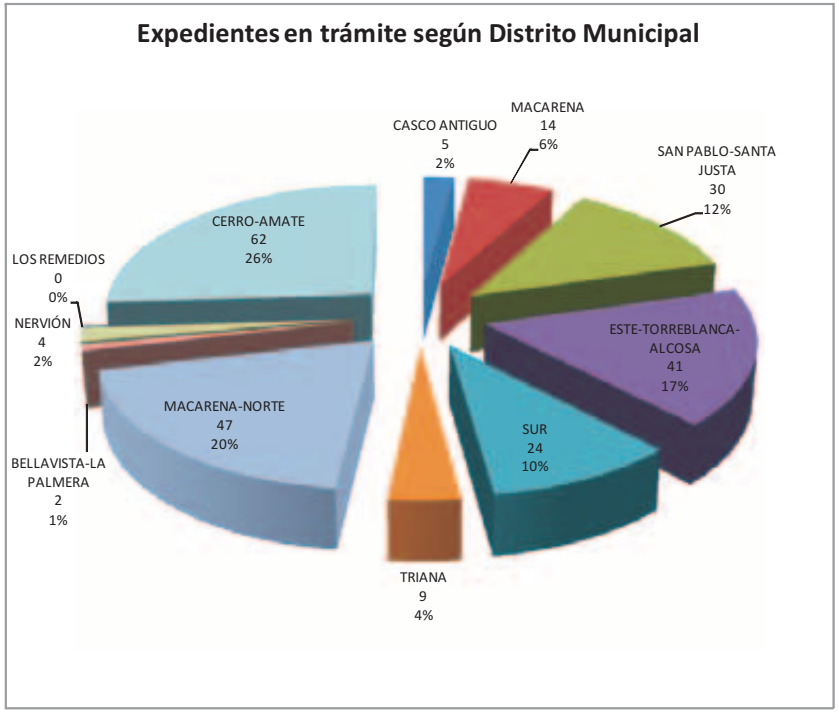
El **64%** de los expedientes abiertos por la OMDV en relación a necesidad de vivienda y riesgo de pérdida de la misma se encuentran **ya cerrados**, lo cual da una idea de la capacidad de trabajo de los profesionales de la Oficina.

Ningún expediente se ha cerrado concluyendo en la pérdida de vivienda sin que exista una alternativa habitacional.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
DISTRITO	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	TOTAL EXPDTES CERRADOS	% SOBRE TOTAL EXP.
CASCO ANTIGUO	16	84,21%	3	15,79%	19	79,17%
MACARENA	45	93,75%	3	6,25%	48	77,42%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	24	96,00%	1	4,00%	25	45,45%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	68	88,31%	9	11,69%	77	65,25%
SUR	22	88,00%	3	12,00%	25	51,02%
TRIANA	22	81,48%	5	18,52%	27	75,00%
MACARENA-NORTE	67	79,76%	17	20,24%	84	64,12%
BELLAVISTA -LA PALMERA	4	66,67%	2	33,33%	6	75,00%
NERVIÓN	12	80,00%	3	20,00%	15	78,95%
LOS REMEDIOS	6	75,00%	2	25,00%	8	100%
CERRO-AMATE	73	87,95%	10	12,05%	83	57,24%
TOTAL	**359**	**86,09%**	**58**	**13,91%**	**417**	**63,66%**

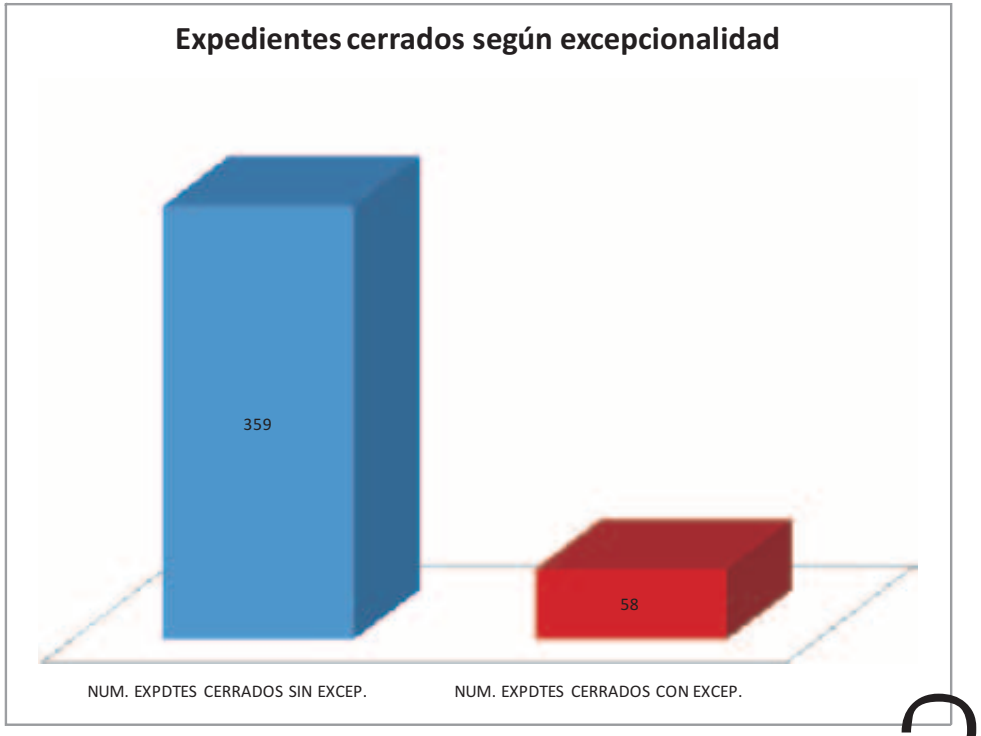




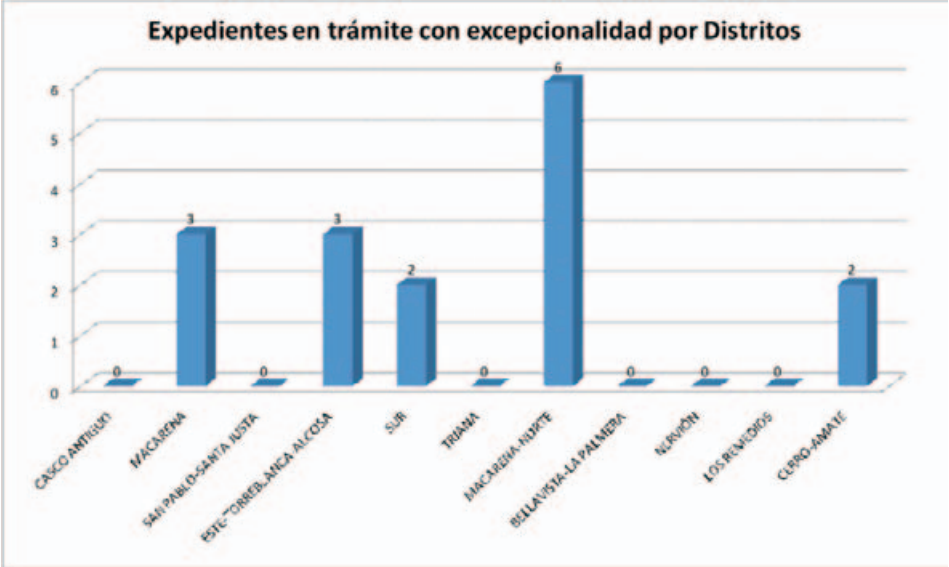
NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

Los expedientes de 58 familias se han cerrado tras serles adjudicadas otras tantas viviendas protegidas propiedad de Emvisesa, en virtud del protocolo de **excepcionalidad**.

Se trataba de unidades de convivencia en **riesgo de exclusión social** y con elevadas probabilidades de no encontrar una alternativa habitacional en caso de perder la vivienda que venían ocupando.



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA



Al finalizar el primer semestre de 2017 quedaban **238 expedientes en trámite**, en los que se continuaba trabajando para encontrarles una solución.

En tan sólo **16 casos** existía una condición de **vulnerabilidad**.

El 100% de los expedientes en trámite con vulnerabilidad acreditada se concentran en los distritos **Norte, Macarena, Cerro-Amate, Sur y Este-Alcosa-Torreblanca**.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

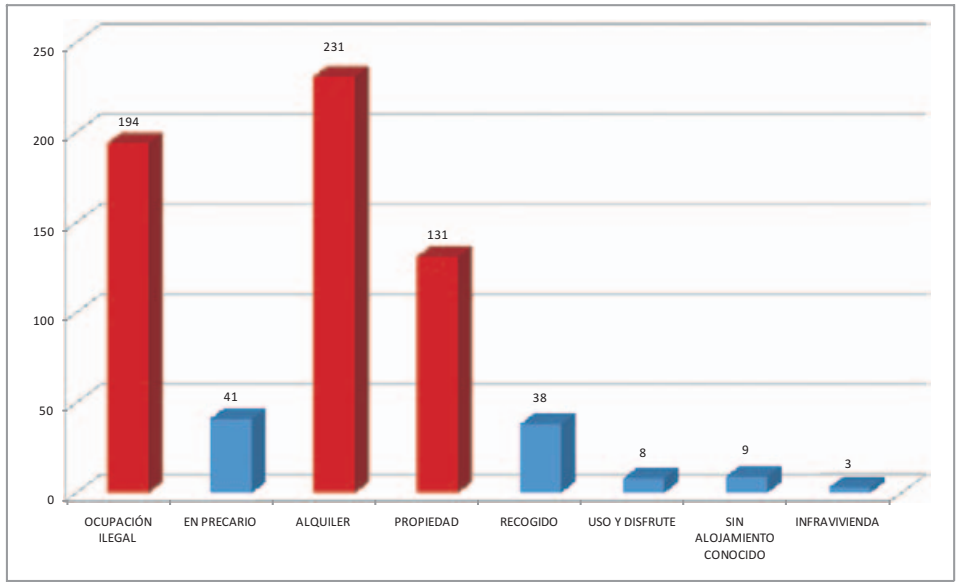
Si analizamos cuál es el **título de ocupación** de las viviendas objeto de los 655 expedientes tramitados, descubrimos que en **231** casos se trata de **viviendas en alquiler**, cuyos inquilinos sienten el riesgo de pérdida por no poder continuar haciendo frente al pago de la renta.

Al alquiler le sigue la **ocupación ilegal**, con **194** casos tramitados por la OMDV. Se trata de individuos o unidades de convivencia que ocupan una vivienda sin el correspondiente título legal y temen la posibilidad de perderla cuando sus legítimos propietarios inician acciones para recuperarla.

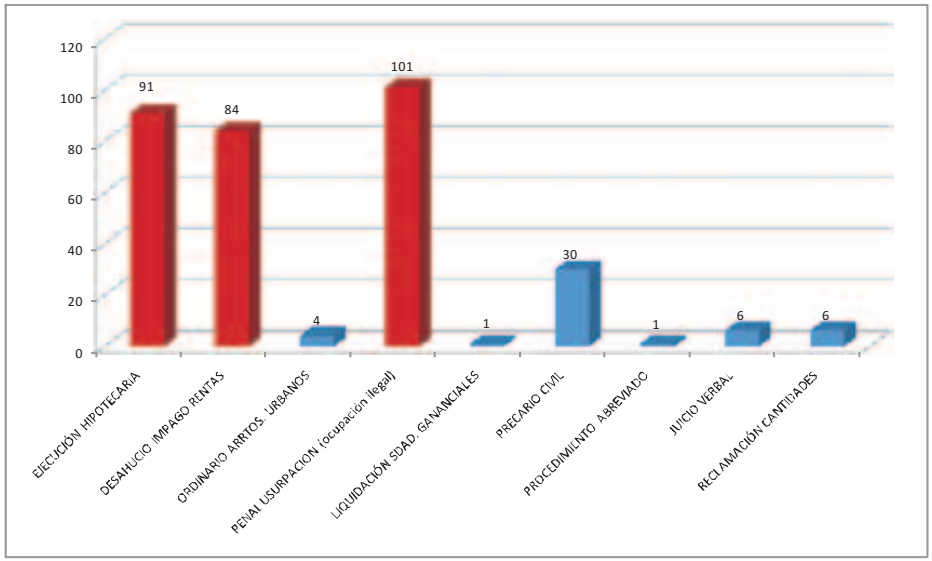
En **131** casos, se trata de **viviendas en propiedad** cuyos dueños no pueden continuar haciendo frente al préstamo hipotecario y acuden a la OMDV en busca de una solución.

En el **50%** de los expedientes tramitados por la OMDV desde su apertura, el dueño de la vivienda era una **entidad bancaria**.

Más del **35%** de las viviendas eran **propiedad de particulares**.



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA



El 50% de los 655 expedientes tramitados por la OMDV han llegado a tramitarse judicialmente.

324 de los expedientes gestionados por la OMDV han llegado a **tramitarse judicialmente**.

Si analizamos el tipo de procedimiento judicial que se ha llevado a cabo, vemos que **101 expedientes** llegaron a trámite judicial por haberse producido una **ocupación irregular** de la vivienda que sus legítimos propietarios denunciaron.

En **91** casos se produjo una **ejecución hipotecaria** y en **84** un procedimiento de **desahucio por impago** de rentas.

Son los tres procedimientos judiciales más numerosos, reuniendo un **85% del total**.

Como se verá cuando analicemos el tipo de resolución de los expedientes tramitados, la OMDV afronta estos procedimientos judiciales con diferentes técnicas que, **en todos los casos, han evitado que una sola familia quede sin una alternativa ante la pérdida de su alojamiento**.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

TIPO DE RESOLUCIÓN	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	TOTAL EXPDTES CERRADOS
NEGOCIACIÓN CON PROPIETARIO	45	0	45
EXCEPCIONALIDAD (vivienda adjudicada)	10	23	33
FALTA COLABORACIÓN INTERESADO	75	4	79
ASESORAMIENTO QUE PERMITE AL INTERESADO ACTUAR POR CUENTA PROPIA	34	0	34
DESAHUCIO CON ALTERNATIVA	7	1	8
ASESORAMIENTO Y DERIVACIÓN.NO COMPETENCIA OMDV.	87	11	98
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. DERIVACIÓN A SS.SS.	32	9	41
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. ALTERNATIVA HABITACIONAL PROPORCIONADA POR USUARIO.	5	0	5
EXPEDIENTE DUPLICADO	5	0	5
ABANDONO VOLUNTARIO DE VIVIENDA	16	2	18
AYUDA CONCEDIDA POR SS.SS.	5	2	7
INTERESADO CUENTA CON RECURSOS	12	1	13
RENUNCIA A LA ALTERNATIVA HABITACIONAL OFRECIDA POR EMVISESA	0	2	2
INFORMACIÓN FACILITADA	26	3	29
TOTAL	359	58	417

La OMDV ha cerrado **417** de los 655 expedientes tramitados, es decir, un **64% del total**.

Los expedientes se cierran cuando la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda concluye su labor de mediación, tras agotar todos los recursos disponibles.

No todos los casos implican un riesgo de desahucio. En muchas ocasiones se trata de personas a las que se pretende subir la renta, no renovar el contrato de alquiler o imponer condiciones que consideran no ajustadas a derecho.

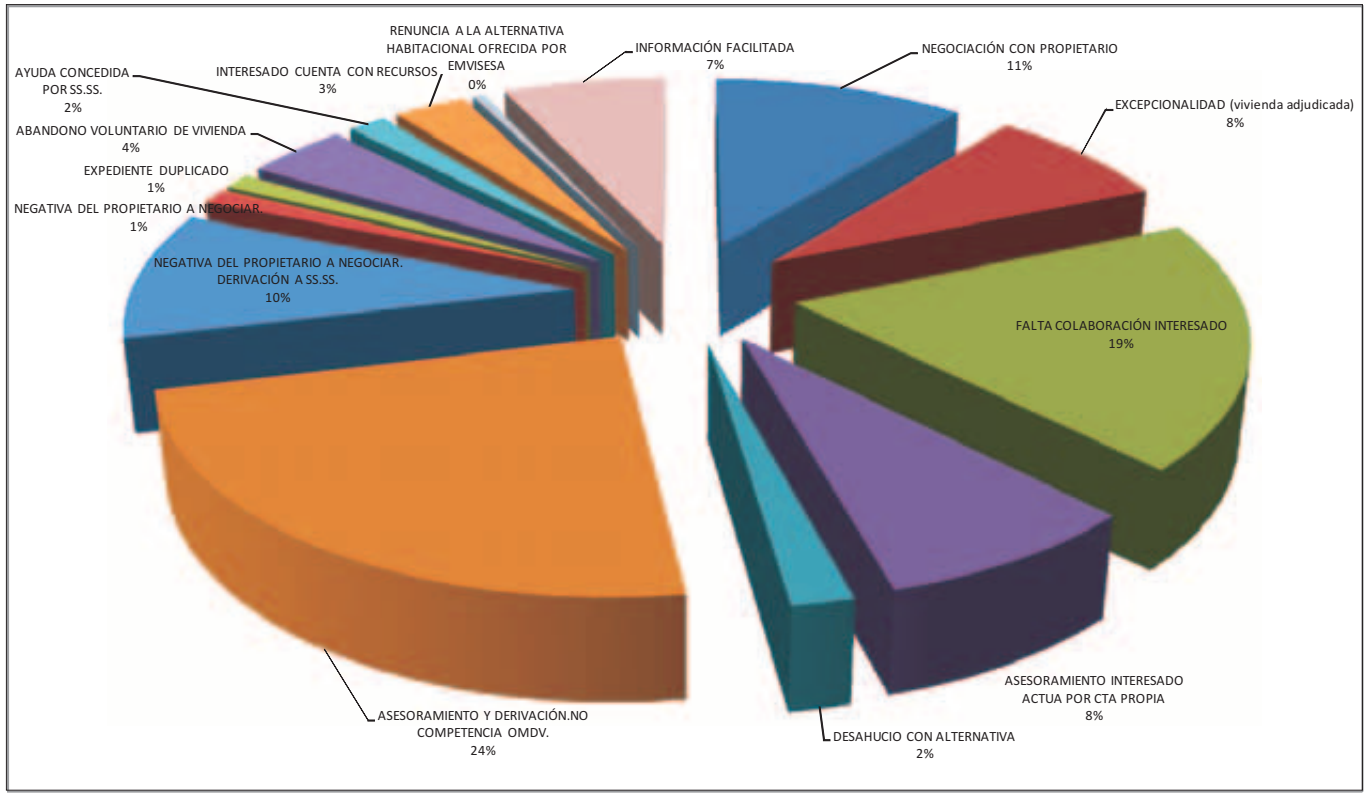
Un **23,5%** de los expedientes se cerraron una vez que la OMDV asesoró a los interesados y les **derivó a la institución competente**. Es el caso de viviendas que pertenecen a otras instituciones, como AVRA, a las que se cede la iniciativa de intentar la mediación en primer lugar.

En un **18,94%** de los casos, los expedientes se cerraron por **falta de colaboración** de las personas que solicitaron la mediación. El hecho de no aportar la documentación requerida, estar ilocalizable o no acudir a las citas programadas ha hecho que 79 expedientes se hayan cerrado. Muchos de ellos se reabren cuando los interesados renuevan su interés.

El **10,79%** de los expedientes, un total de 45, se cerraron tras la negociación de la OMDV con los propietarios de la vivienda. Esta negociación suele implicar la firma de un **contrato de alquiler social**, la **renegociación de la hipoteca**, el **fraccionamiento de la deuda**, la **renovación** de un **contrato** que, en principio, el propietario no tenía intención de renovar al inquilino o una **reducción de renta**.

En el **9,83%** de los casos el propietario de la vivienda se negó a entablar negociaciones con la OMDV. Estos expedientes suelen resolverse derivando a las personas en riesgo de perder su vivienda a los **Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla**, quienes les facilitan la ayuda apropiada a su situación.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA



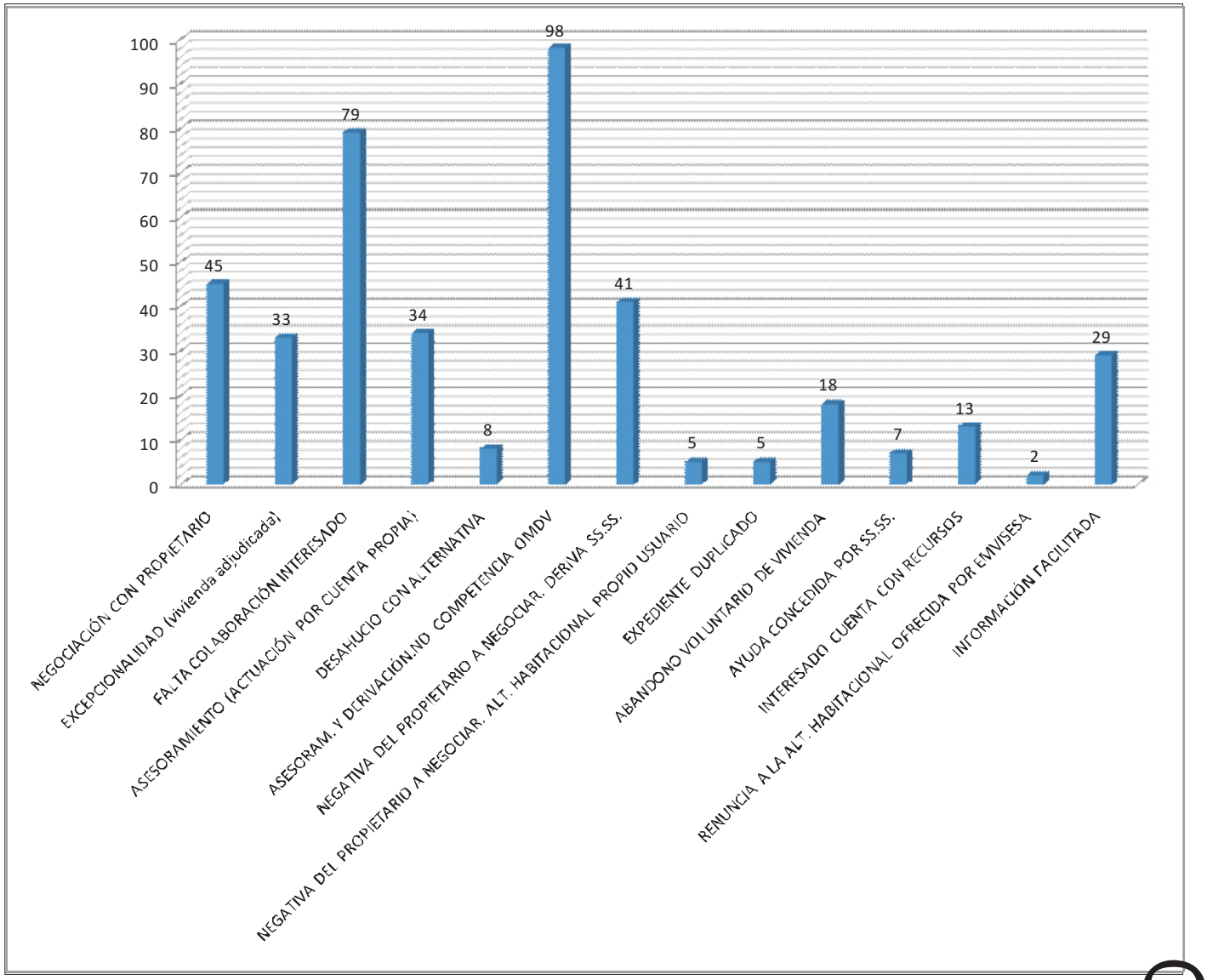
La OMDV ha cerrado el **8%** de los expedientes adjudicando una vivienda por la vía de la **excepcionalidad** a familias en riesgo de exclusión social que estaban en peligro inminente de quedarse sin alternativa habitacional.

Han sido **120 unidades familiares** las que **han obtenido una vivienda protegida sin tener que esperar la adjudicación por parte del Registro de Demandantes**.

Hasta ahora, el responsable de estudiar y emitir la excepcionalidad necesaria era Bienestar Social, aunque será la recientemente creada **Comisión Técnica de la Vivienda** quien adquiera la responsabilidad.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

De las 120 viviendas adjudicadas por la vía de la excepcionalidad, son 33 las que llegaron a tener expediente abierto por la OMDV. Al haberse modificado el procedimiento, en el futuro todas las excepcionalidades tendrán su correspondiente expediente tramitado por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA
Tablas

NO8DO
NTAMIENTO DE SEV

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA: tablas de datos.

	EXPEDIENTES EN TRÁMITE					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
DISTRITO	NUM. EXPDTES EN TRAMITE SIN EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	NUM. EXPDTES EN TRAMITE CON EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	TOTAL EXPDTES EN TRAMITE	% SOBRE TOTAL EXP.
CASCO ANTIGUO	5	100%	0	0%	5	20,83%
MACARENA	11	78,57%	3	21,43%	14	22,58%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	30	100,00%	0	0%	30	54,55%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	38	92,68%	3	7,32%	41	34,75%
SUR	22	91,67%	2	8,33%	24	48,98%
TRIANA	9	100%	0	0%	9	25,00%
MACARENA-NORTE	41	87,23%	6	12,77%	47	35,88%
BELLAVISTA-LA PALMERA	2	100%	0	0%	2	25,00%
NERVIÓN	4	100%	0	0%	4	21,05%
LOS REMEDIOS	0	0%	0	0%	0	0%
CERRO-AMATE	60	96,77%	2	3,23%	62	42,76%
TOTAL	**222**	**93,28%**	**16**	**6,72%**	**238**	**36,34%**

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
DISTRITO	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	TOTAL EXPDTES CERRADOS	% SOBRE TOTAL EXP.
CASCO ANTIGUO	16	84,21%	3	15,79%	19	79,17%
MACARENA	45	93,75%	3	6,25%	48	77,42%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	24	96,00%	1	4,00%	25	45,45%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	68	88,31%	9	11,69%	77	65,25%
SUR	22	88,00%	3	12,00%	25	51,02%
TRIANA	22	81,48%	5	18,52%	27	75,00%
MACARENA-NORTE	67	79,76%	17	20,24%	84	64,12%
BELLAVISTA-LA PALMERA	4	66,67%	2	33,33%	6	75,00%
NERVIÓN	12	80,00%	3	20,00%	15	78,95%
LOS REMEDIOS	6	75,00%	2	25,00%	8	100%
CERRO-AMATE	73	87,95%	10	12,05%	83	57,24%
TOTAL	**359**	**86,09%**	**58**	**13,91%**	**417**	**63,66%**

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
DISTRITO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
CASCO ANTIGUO	21	87,50%	3	12,50%	24	100,00%
MACARENA	56	90,32%	6	9,68%	62	100,00%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	54	98,18%	1	1,82%	55	100,00%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	106	89,83%	12	10,17%	118	100,00%
SUR	44	89,80%	5	10,20%	49	100,00%
TRIANA	31	86,11%	5	13,89%	36	100,00%
MACARENA-NORTE	108	82,44%	23	17,56%	131	100,00%
BELLAVISTA-LA PALMERA	6	75,00%	2	25,00%	8	100,00%
NERVIÓN	16	84,21%	3	15,79%	19	100,00%
LOS REMEDIOS	6	75,00%	2	25,00%	8	100,00%
CERRO-AMATE	133	91,72%	12	8,28%	145	100,00%
TOTAL	**581**	**88,70%**	**74**	**11,30%**	**655**	**100,00%**

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA: tablas de datos.

	OCUPACIÓN ILEGAL																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Ocupación ilegal	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES CERRADOS SOBRE EL TOTAL		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%
BANCO	84	95,45%	4	4,55%	88	56,05%	57	82,61%	12	17,39%	69	43,95%	141	89,81%	16	10,19%	157	100%
DESCONOCIDO	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%
EMVISESA	4	80,00%	1	20,00%	5	41,67%	5	71,43%	2	28,57%	7	58,33%	9	75%	3	25%	12	100%
INMOBILIARIA	6	100%	0	0%	6	85,71%	1	100%	0	0%	1	14,29%	7	100%	0	0%	7	100%
PARTICULAR	1	100%	0	0%	1	11,11%	6	75,00%	2	25,00%	8	88,89%	7	77,78%	2	22,22%	9	100%
FONDO DE TITULACIÓN	1	100%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**96**	95,05%	**5**	4,95%	**101**	**52,06%**	**77**	**82,80%**	**16**	17,20%	**93**	**47,94%**	**173**	89,18%	**21**	**10,82%**	**194**	**100%**

	EN PRECARIO																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
En precario	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	0	0%	1	100%	1	33,33%	2	100,00%	0	0,00%	2	66,67%	2	66,67%	1	33,33%	3	100%
BANCO	11	100%	0	0%	11	55%	9	100,00%	0	0,00%	9	45%	20	100%	0	0%	20	100%
EMVISESA	0	0%	0	0%	0	0%	1	100,00%	0	0,00%	1	100%	1	100%	0	0%	1	100%
INMOBILIARIA	1	100%	0	0%	1	50%	1	100,00%	0	0,00%	1	50%	2	100%	0	0%	2	100%
PARTICULAR	2	66,67%	1	33,33%	3	21,43%	10	90,91%	1	9,09%	11	78,57%	12	85,71%	2	14,29%	14	100%
FONDO DE TITULACIÓN	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%	1	100%	0	0%	1	100%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**14**	**87,50%**	**2**	**12,50%**	**16**	**39,02%**	**24**	**96,00%**	**1**	**4,00%**	**25**	60,98%	**38**	92,68%	**3**	7,32%	**41**	100%

	ALQUILER																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Alquiler	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	2	66,67%	1	33,33%	3	37,50%	5	100,00%	0	0%	5	62,50%	7	87,50%	1	12,50%	8	100%
BANCO	32	100%	0	0%	32	52,46%	25	86,21%	4	13,79%	29	47,54%	57	93,44%	4	6,56%	61	100%
EMVISESA	0	0%	0	0%	0	0%	4	30,77%	9	69,23%	13	100%	4	30,77%	9	69,23%	13	100%
INMOBILIARIA	2	100%	0	0%	2	22,22%	7	100,00%	0	0%	7	77,78%	9	100%	0	0%	9	100%
PARTICULAR	17	89,47%	2	10,53%	19	13,57%	105	86,78%	16	13,22%	121	86,43%	122	87,14%	18	12,86%	140	100%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**53**	**94,64%**	**3**	5,36%	**56**	24,24%	**146**	83,43%	**29**	16,57%	**175**	75,76%	**199**	86,15%	**32**	13,85%	**231**	100%

	PROPIEDAD																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Propiedad	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
BANCO	37	100%	0	0%	37	43,53%	44	91,67%	4	8,33%	48	56,47%	81	95,29%	4	4,71%	85	100,00%
EMVISESA	2	100%	0	0%	2	22,22%	4	57,14%	3	42,86%	7	77,78%	6	66,67%	3	33,33%	9	100,00%
PARTICULAR	15	100%	0	0%	15	41,67%	20	95,24%	1	4,76%	21	58,33%	35	97,22%	1	2,78%	36	100,00%
FONDO DE TITULACIÓN	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%	1	100,00%	0	0%	1	100,00%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**54**	100%	**0**	0%	**54**	41,22%	**69**	89,61%	**8**	10,39%	**77**	58,78%	**123**	93,89%	**8**	6,11%	**131**	100,00%

	RECOGIDO																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Recogido (familiar o amigo)	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
BANCO	1	50%	1	50%	2	40%	3	100,00%	0	0,00%	3	60,00%	4	80,00%	1	20,00%	5	100,00%
DESCONOCIDO	0	0%	0	0%	0	0%	1	50,00%	1	50,00%	2	100,00%	1	50,00%	1	50,00%	2	100,00%
EMVISESA	1	50%	1	50%	2	50%	2	100,00%	0	0,00%	2	50,00%	3	75,00%	1	25,00%	4	100,00%
PARTICULAR	1	50%	1	50%	2	7,41%	22	88,00%	3	12,00%	25	92,59%	23	85,19%	4	14,81%	27	100,00%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**3**	50%	**3**	50%	**6**	15,79%	**28**	87,50%	**4**	12,50%	**32**	84,21%	**31**	81,58%	**7**	18,42%	**38**	100,00%

	USO Y DISFRUTE																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Uso y disfrute	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
BANCO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
EMVISESA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
PARTICULAR	1	100,00%	0	0,00%	1	16,67%	4	80,00%	1	20,00%	5	83,33%	5	83,33%	1	16,67%	6	100,00%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**2**	100,00%	**0**	0,00%	**2**	25,00%	**5**	83,33%	**1**	16,67%	**6**	75,00%	**7**	87,50%	**1**	12,50%	**8**	100,00%

	EN LA CALLE																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
En la calle	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
CALLE	1	100,00%	0	0,00%	1	25,00%	3	100,00%	0	0,00%	3	75,00%	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
PARTICULAR	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**1**	100,00%	**0**	0,00%	**1**	11,11%	**8**	100,00%	**0**	0,00%	**8**	88,89%	**9**	100,00%	**0**	0,00%	**9**	100,00%

	INFRAVIVIENDAS																	
	EN TRÁMITE						CERRADOS						TOTALES					
Infravivienda	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES EN TRÁMITE		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES		SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROPIETARIO	OCUPACIÓN SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	OCUPACIÓN CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
DESCONOCIDO	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
EMVISESA	0	0,00%	2	100,00%	2	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2	100,00%	2	100,00%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**0**	0,00%	**3**	100,00%	**3**	**100,00%**	**0**	0,00%	**0**	0,00%	**0**	0,00%	**0**	0,00%	**3**	100,00%	**3**	100,00%

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA: tablas de datos.

	EXPEDIENTES EN TRÁMITE					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
DISTRITO	NUM. EXPDTES EN TRAMITE SIN EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	NUM. EXPDTES EN TRAMITE CON EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	TOTAL EXPDTES EN TRAMITE	% SOBRE TOTAL EXP.
ADMINISTRACIÓN	3	50,00%	3	50,00%	6	25,00%
BANCO	165	97,63%	4	2,37%	169	52,16%
EN SITUACIÓN DE CALLE	1	100,00%	0	0,00%	1	25,00%
DESCONOCIDO	0	0,00%	1	100,00%	1	14,29%
EMVISESA	7	63,64%	4	36,36%	11	26,19%
INMOBILIARIA	9	100,00%	0	0,00%	9	50,00%
PARTICULAR	37	90,24%	4	9,76%	41	17,60%
FONDO DE TITULACIÓN	1	100,00%	0	0,00%	1	33,33%
TOTAL	**223**	93,31%	**16**	6,69%	**239**	36,49%

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
DISTRITO	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	TOTAL EXPDTES CERRADOS	% SOBRE TOTAL EXP.
ADMINISTRACIÓN	18	100,00%	0	0,00%	18	75,00%
BANCO	135	87,10%	20	12,90%	155	47,84%
EN SITUACIÓN DE CALLE	3	100,00%	0	0,00%	3	75,00%
DESCONOCIDO	5	83,33%	1	16,67%	6	85,71%
EMVISESA	17	54,84%	14	45,16%	31	73,81%
INMOBILIARIA	9	100,00%	0	0,00%	9	50,00%
PARTICULAR	168	87,50%	24	12,50%	192	82,40%
FONDO DE TITULACIÓN	2	100,00%	0	0,00%	2	66,67%
TOTAL	**357**	85,82%	**59**	14,18%	**416**	63,51%

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
DISTRITO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	21	87,50%	3	12,50%	24	100,00%
BANCO	300	92,59%	24	7,41%	324	100,00%
EN SITUACIÓN DE CALLE	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
DESCONOCIDO	5	71,43%	2	28,57%	7	100,00%
EMVISESA	24	57,14%	18	42,86%	42	100,00%
INMOBILIARIA	18	100,00%	0	0,00%	18	100,00%
PARTICULAR	205	87,98%	28	12,02%	233	100,00%
FONDO DE TITULACIÓN	3	100,00%	0	0,00%	3	100,00%
TOTAL	**580**	88,55%	**75**	11,45%	**655**	100,00%

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA: tablas de datos.

	EXPEDIENTES EN TRÁMITE					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	NUM. EXPDTES EN TRAMITE SIN EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	NUM. EXPDTES EN TRAMITE CON EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	TOTAL EXPDTES EN TRAMITE	% SOBRE TOTAL EXP.
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	52	100,00%	0	0,00%	52	57,14%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	15	93,75%	1	6,25%	16	19,05%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS (no hay impago de rentas pero no se le renueva el contrato)	1	100,00%	0	0,00%	1	25,00%
PENAL USURPACIÓN (ocupación ilegal)	44	93,62%	3	6,38%	47	46,53%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PRECARIO CIVIL	19	100,00%	0	0,00%	19	63,33%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
JUICIO VERBAL	4	100,00%	0	0,00%	4	66,67%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	2	100,00%	0	0,00%	2	33,33%
TOTAL	**138**	97,18%	**4**	2,82%	**142**	43,83%

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	TOTAL EXPDTES CERRADOS	% SOBRE TOTAL EXP.
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	32	82,05%	7	17,95%	39	42,86%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	49	72,06%	19	27,94%	68	80,95%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS	3	100,00%	0	0,00%	3	75,00%
PENAL USURPACIÓN	42	77,78%	12	22,22%	54	53,47%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
PRECARIO CIVIL	8	72,73%	3	27,27%	11	36,67%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
JUICIO VERBAL	1	50,00%	1	50,00%	2	33,33%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	4	100,00%	0	0,00%	4	66,67%
TOTAL	**140**	76,92%	**42**	23,08%	**182**	56,17%

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	84	92,31%	7	7,69%	91	100,00%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	64	76,19%	20	23,81%	84	100,00%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
PENAL USURPACIÓN	86	85,15%	15	14,85%	101	100,00%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
PRECARIO CIVIL	27	90,00%	3	10,00%	30	100,00%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
JUICIO VERBAL	5	83,33%	1	16,67%	6	100,00%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	6	100,00%	0	0,00%	6	100,00%
TOTAL	**278**	85,80%	**46**	14,20%	**324**	100,00%

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA: tablas de datos.

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
TIPO DE RESOLUCIÓN	NUM. EXPDTES CERRADOS SIN EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	NUM. EXPDTES CERRADOS CON EXCEP.	% SOBRE TOTAL EXP. CERRADOS	EXPDTES CERRADOS	% SOBRE TOTAL EXP. CERRAD
NEGOCIACIÓN CON PROPIETARIO	45	100,00%	0	0,00%	45	10,79%
EXCEPCIONALIDAD (vivienda adjudicada)	10	30,30%	23	69,70%	33	7,91%
FALTA COLABORACIÓN INTERESADO	75	94,94%	4	5,06%	79	18,94%
ASESORAMIENTO QUE PERMITE AL INTERESADO ACTUAR POR CUENTA PROPIA	34	100,00%	0	0,00%	34	8,15%
DESAHUCIO CON ALTERNATIVA	7	87,50%	1	12,50%	8	1,92%
ASESORAMIENTO Y DERIVACIÓN.NO COMPETENCIA OMDV.	87	88,78%	11	11,22%	98	23,50%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. DERIVACIÓN A SS.SS.	32	78,05%	9	21,95%	41	9,83%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. ALTERNATIVA HABITACIONAL PROPORCIONADA POR USUARIO.	5	100,00%	0	0,00%	5	1,20%
EXPEDIENTE DUPLICADO	5	100,00%	0	0,00%	5	1,20%
ABANDONO VOLUNTARIO DE VIVIENDA	16	88,89%	2	11,11%	18	4,32%
AYUDA CONCEDIDA POR SS.SS.	5	71,43%	2	28,57%	7	1,68%
INTERESADO CUENTA CON RECURSOS	12	92,31%	1	7,69%	13	3,12%
RENUNCIA A LA ALTERNATIVA HABITACIONAL OFRECIDA POR EMVISESA	0	0,00%	2	100,00%	2	0,48%
INFORMACIÓN FACILITADA	26	89,66%	3	10,34%	29	6,95%
TOTAL	**359**	86,09%	**58**	13,91%	**417**	100,00%

PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

NTAMIENTO DE SEV

45

PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

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**".

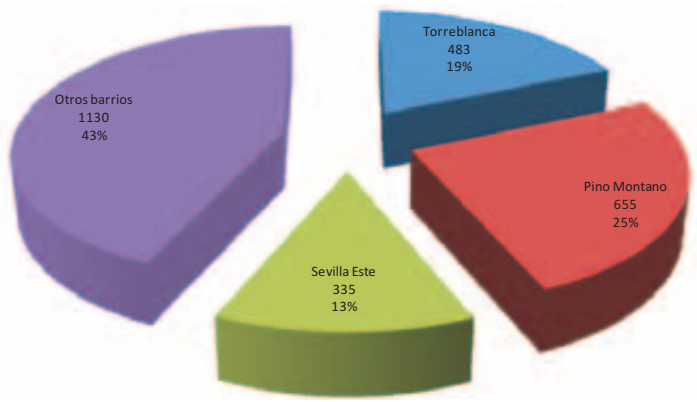
El objetivo de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación en relación a las viviendas propiedad de Emvisesa o gestionadas por esta, en determinados supuestos de incumplimiento grave de las normas de convivencia vecinal cuando existan, además, otras circunstancias que dan lugar a la **degeneración de la convivencia** en la Comunidad.

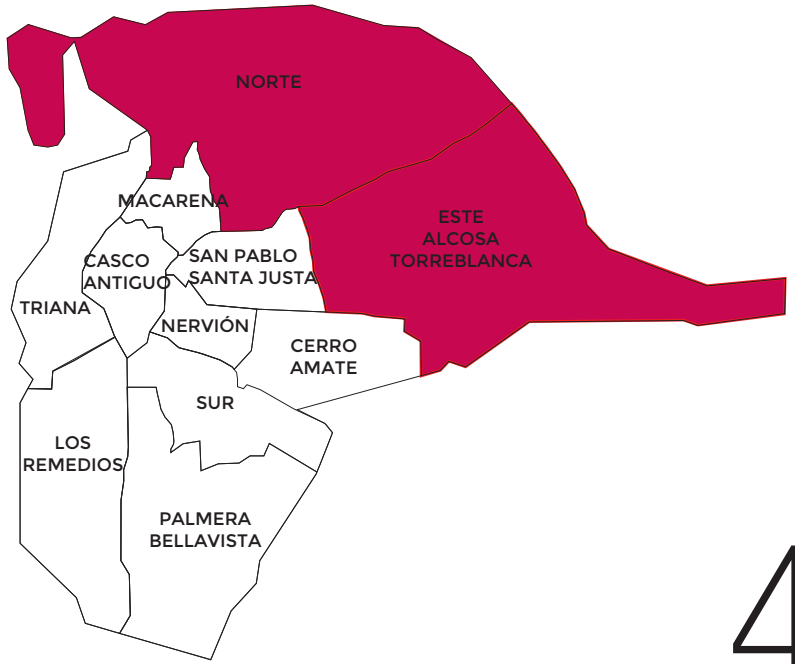
El protocolo de convivencia es de aplicación en el parque de viviendas en alquiler propiedad de Emvisesa así como aquellas que, sin ser de su propiedad, tiene encomendadas.

El parque de viviendas en alquiler propiedad de EMVISESA ascendía a **2.603 viviendas** a 31 de agosto de 2017.

Las viviendas se localizan en gran parte en tres barriadas: 483 en Torreblanca; 655 en Pino Montano; 335 en Sevilla Este; y el resto en diversas zonas.

Localización geográfica del parque de viviendas en alquiler de Emvisesa





PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

En dicho protocolo las infracciones se clasifican en **leves**, **graves** y **muy graves**, estableciéndose una serie de sanciones para cada una de ellas.

La aplicación del Protocolo puede dar lugar a la **resolución de los contratos** de arrendamiento, previo acuerdo por unanimidad del **Consejo de Administración**. Además se establece un procedimiento de **mediación** para los casos en que no se logre la unanimidad del Consejo.

El Protocolo establece el procedimiento de tramitación de los expedientes abiertos, que va desde una fase de inicio, comprobación y documentación, por los medios que se estime oportunos, pasando luego posteriormente a la comunicación al afectado de la apertura del expediente concediéndole un **plazo de alegaciones**. Si el expediente llega a su fin, se emitirá un informe proponiendo las sanciones a aplicar, que han de ser aprobadas, en caso de **leves**, por el Director Gerente; si son **graves**, por la Comisión Ejecutiva, y si son **muy graves**, precisamente por la gravedad de las sanciones, por el Consejo de Administración, por unanimidad de sus componentes.

Si no hay unanimidad, se establece la necesidad de adoptar medidas conciliadoras y de mediación. Para ello la OMDV cuenta con los servicios de una **Unidad de mediación y resolución de conflictos**, compuesta de **mediadores externos**.

Los expedientes son ampliamente documentados con **inspecciones** por parte de Emvisesa y por múltiples visitas, entrevistas y actuaciones de campo por parte del equipo externo de mediación y resolución de conflictos.

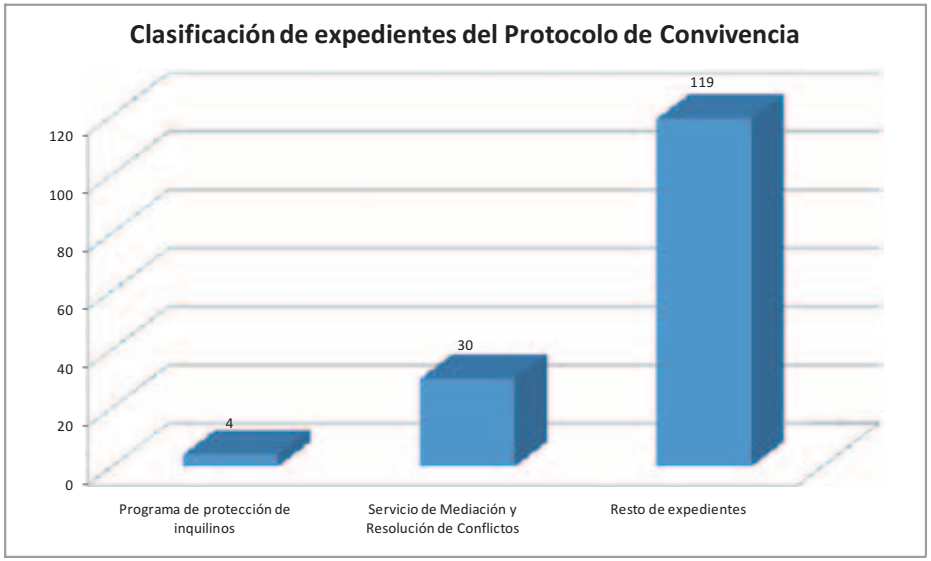
PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

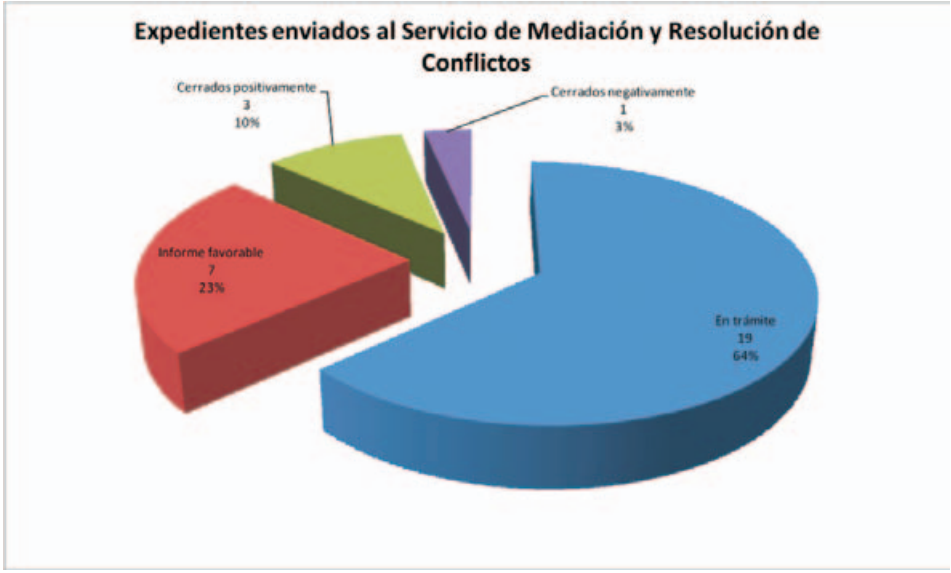
Desde la aprobación del protocolo de convivencia hasta el momento de cerrar este informe se han abierto **153 expedientes**.

Aquellos inquilinos afectados por conductas delictivas o comportamientos contra la libertad sexual, violencia de género, acoso psicológico o situaciones que puedan llegar a comprometer su integridad física, son derivados al **Programa de Protección de Inquilinos especialmente afectados**. Han sido 4 los expedientes derivados a este Programa, a 2 de los cuales se les ha reubicado en otras zonas.

Se han enviado **30 expedientes al servicio de Mediación y resolución de conflictos**, con anterioridad a la imposición de sanciones de algún tipo. Los mismos se encuentran en la siguiente situación:

- En tramitación: 19.
- Con informe favorable, en año de seguimiento: 7.
- Cerrados positivamente: 3.
- Cerrados negativamente (propuesta de sanción): 1.





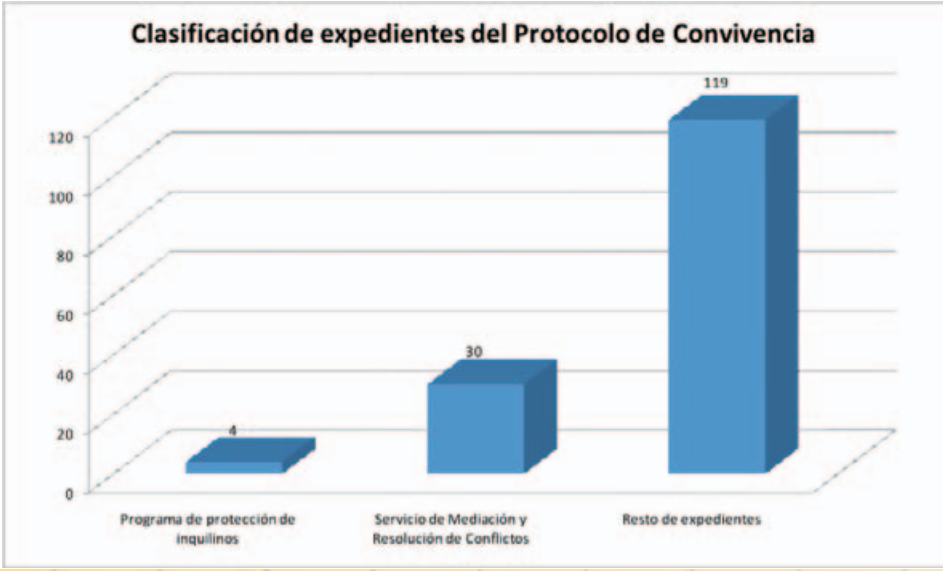
PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

El resto de los expedientes, que podemos denominar **regulares**, suman un total de **119** y se encuentran en el siguiente estado:

- **Tramitación**: **57** se encuentran en diferentes fases de tramitación (comprobación, comunicación a los interesados, alegaciones, etc.).

- **Cerrados**: bien porque hayan cesado las actuaciones que dieron lugar a los mismos o porque no se hayan podido verificar los hechos denunciados, un total de **39** expedientes.

- **Sancionados**: **23**. Son expedientes que se han tramitado hasta el final, dando lugar a la imposición de diferentes sanciones, de los cuales 4 han implicado sanciones económicas o de otro tipo (por infracciones leves y graves). Los expedientes por infracciones muy graves que han pasado por Consejo de Administración han sido 19, siendo aprobados por unanimidad, y por tanto habiéndose adoptado como sanción la resolución de los contratos de alquiler en vía judicial un total de 10 expedientes. De estos, se han recuperado ya judicialmente 2 viviendas. No obstante, hay 9 expedientes que no lograron la unanimidad, pasando a los Servicios de mediación y resolución de conflictos. De estos, en 2 se ha llegado a informe favorable, estando actualmente en el año de seguimiento, y en uno se ha dictado informe desfavorable, teniendo que pasar a imposición de sanciones (Consejo de Administración).



PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

Respecto a los expedientes sancionados, en **15** de ellos había infracciones **leves**, en **16** infracciones **graves** y en **17** infracciones **muy graves**.

Las infracciones **leves** más habituales son las **actividades molestas para los vecinos** (43%) y la **ocupación de elementos comunes** (26%).

Entre las **graves** la **utilización de zonas comunes** para usos que no le son propios (18%), **enganche ilegal** de suministros (16%) o molestias causadas por **animales** (14%).

Entre las infracciones **muy graves**, las **conductas delictivas** que hayan dado lugar a denuncias ante la policía (30%), **subarriendos** de viviendas (15%) o utilización de las zonas comunes para **usos peligrosos** (15%).

La experiencia adquirida indica que los inquilinos se están mentalizando de la necesidad de mantener pautas de conducta y de buena convivencia, ya sea por las políticas educativas o por las punitivas. Con las Comunidades se ha generado un mayor vínculo y un mejor trasvase de información y coordinación.

ANEXOS

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEV

TABLA DE GASTOS DE LA OMDV EN EL PERÍODO ENERO-SEPTIEMBRE 2017

GASTOS OFIC. MUN. DER. A LA VIV. CON REPARTO GASTOS OFICINA S. JERONIMO AL 50% (01-01-2017- A 30-09-2017)			
	VOMDV	**VRDEM**	**TOTAL**
SUELDOS, SALARIOS y OTROS	207.082,55	220.447,14	427.529,69
SEGURIDAD SOCIAL C/EMPRESA	59.055,93	69.456,45	128.512,38
GASTOS DE PERSONAL	**266.138,48**	**289.903,59**	**556.042,07**
MANTENIMIENTOS VARIOS	8.011,83	8.011,83	16.023,66
VIGILANCIA	14.394,42	14.394,42	28.788,84
LIMPIEZA	3689,97	3689,97	7379,94
CONSULTORIA ASESORAMIENTO MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN CONFLICTOS	44.333,48	0,00	44.333,48
NOTARIAS Y REGISTRO	9,46	0	9,46
PRIMAS DE SEGUROS OFICINAS	867,945	867,945	1735,89
CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD	700,42	5.102,56	5.802,98
SUMINISTROS	2.824,18	2.824,18	5.648,36
CORREOS	1485,585	1485,585	2971,17
GASTOS DE VIAJE	182,23	0,00	182,23
MATERIAL DE OFICINAS E INFORMÁTICA	673,93	1.514,32	2.188,24
OTROS GASTOS	115,79	29,64	145,43
CUOTAS COMUNIDADES EDIFICIOS DE OFICINA	220,62	220,62	441,24
SERVICIOS EXTERIORES	**77.509,86**	**38.141,07**	**115.650,92**
TRIBUTOS MUNICIPALES	**567,66**	**567,66**	**1.135,32**
AMORTIZACIONES	**7.049,17**	**7.049,17**	**14.098,34**
TOTAL	**351.265,17**	**335.661,49**	**686.926,65**

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2017

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EMVISESA

NO8DO

NTAMIENTO DE SEV