OMDV

Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

Informe de seguimiento de las labores desarrolladas por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

100 años vivienda pública SEVILLA

NO8DO

Ayuntamiento de Sevilla

EMVISESA

v. 30/7/2018

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN 4
- OBJETIVOS 6
- REGISTRO DE DEMANDANTES 13
- NECESIDAD DE VIVIENDA 27
  - TABLAS DE DATOS 42
- PROTOCOLO DE CONVIVENCIA, PPR, ASESORAMIENTO CLÁUSULA SUELO Y PROTOCOLO DE PERMUTAS 51
- ANEXOS 62

INTRODUCCIÓN

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado inicialmente el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Sevilla para los años 2018-2023. Con la publicación del Plan en el sitio web de Emvisesa, así como en la web del propio PMVS, se ha iniciado el plazo de información pública que concluirá el 28 de septiembre o bien 30 días después de la publicación del Plan Municipal en el Boletín Oficial de la Provincia, paso previo a su aprobación definitiva.

De este modo, se han convocado ya para la primera quincena de septiembre las mesas de participación de vivienda de Emvisesa – Mesa Social, Mesa Ciudadana, Mesa Financiera, Mesa Asociativa y Mesa Profesional– para analizar el Plan.

El Plan Municipal de Vivienda 2018-2023 prevé alcanzar las **3.500 viviendas** en este periodo con algún tipo de protección a través de una estrategia en la que se priorice el alquiler, la rehabilitación, la captación de viviendas vacías y los programas sociales. Este Plan, el primero con el que se cuenta la ciudad desde la derogación sin alternativa del anterior documento en el año 2012, es el resultado de un trabajo de diagnóstico y de un proceso de participación que se ha prolongado durante el último año.

El Plan Municipal de vivienda establece un total de **20 medidas** de intervención en el sector de la vivienda diseñadas para favorecer el acceso a la misma por parte de la ciudadanía y dar respuesta a los distintos tipos de necesidades de la población. El Plan parte de una intervención público-privada y cuenta con una planificación presupuestaria que asciende a los 318 millones de euros para este periodo.

Toda esta programación se asienta sobre el proceso de diagnóstico y participación que se ha llevado a cabo y sobre medidas que, en su práctica totalidad, ya se han venido aplicando con éxito durante este año.

Destaca entre las medidas impulsadas por el PMVS la puesta en funcionamiento de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, llevada a cabo el pasado 31 de mayo de 2016 y sin esperar a la aprobación del Plan, dada la urgencia provocada por la crisis económica y, especialmente, inmobiliaria.

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV) con apenas dos años de vida ya ha atendido a más de 7.000 personas, abierto más de 900 expedientes relacionados con necesidad o riesgo de pérdida de vivienda, desarrollado un exitoso Programa de Convivencia, gestionado un Programa de Permuta, etc.

Esta intensa labor ha sido reconocida por parte de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda con un premio a las Mejores Prácticas en Vivienda Social, Rehabilitación y Gestión Pública de los Servicios, recibido en el Teatro Arriaga de Bilbao.

INTRODUCCIÓN

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

La OMDV viene prestando desde su inauguración el 31 de mayo de 2016 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 también ejerce como **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, sea 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.

Sevilla Llena

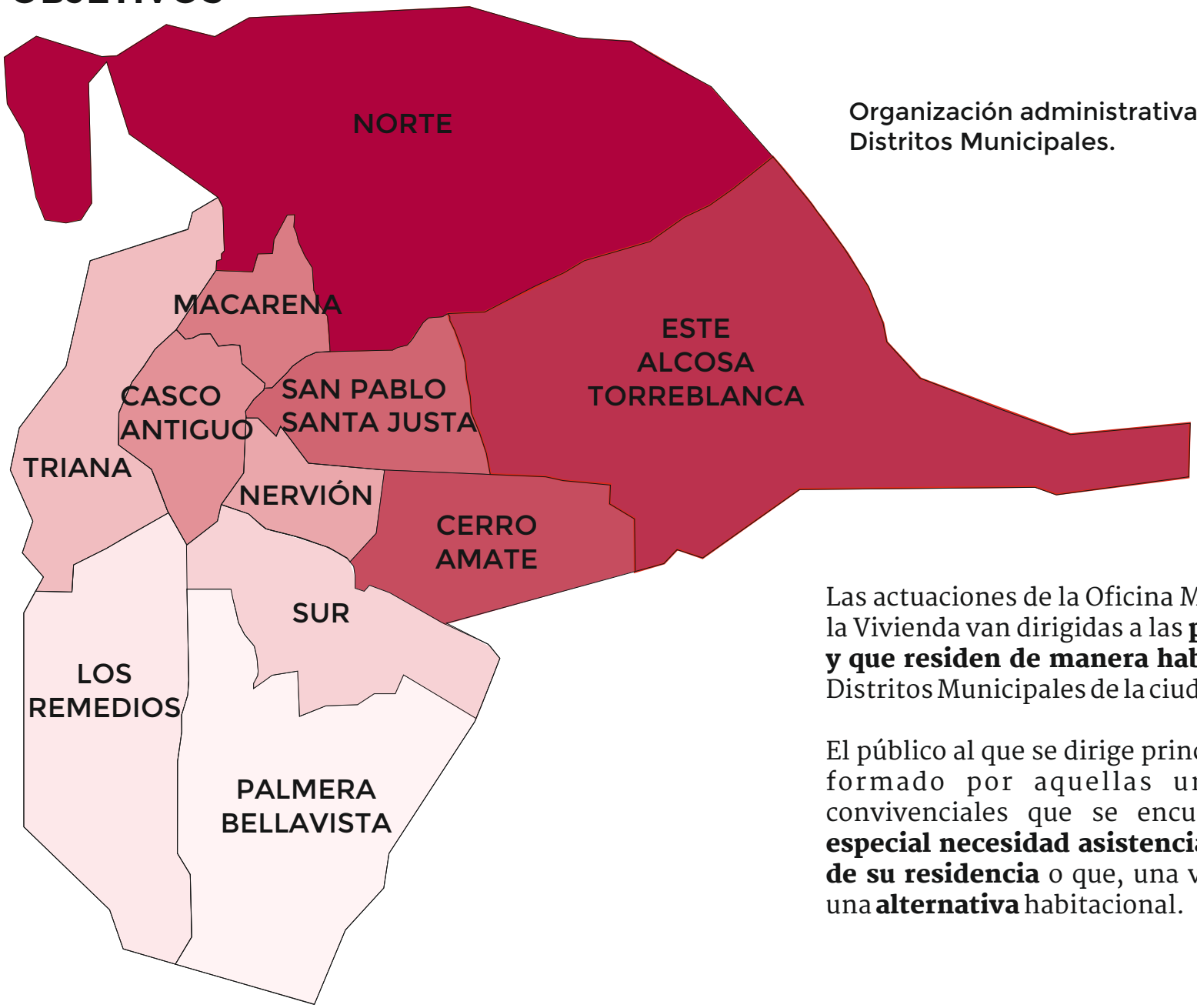
Todos ganamos!!!

- Elaborar un **censo de viviendas vacías** en propiedad de bancos y promotoras inmobiliarias, tratando de incentivar su puesta en uso. El **Plan Municipal de Vivienda** dedica especial interés al fenómeno de la vivienda vacía en Sevilla. El término municipal de Sevilla cuenta con unas 320.000 viviendas de las cuales **23.000** (7%), han sido identificadas como **vacías**, 3.500 pertenecientes a personas jurídicas y 19.500 a personas físicas. **Vivienda vacía** es aquella vivienda en la que no hay nadie empadronado y, además, presenta consumos de suministros básicos (electricidad y agua) nulos o anormalmente bajos. Las conclusiones de este estudio han contribuido a afinar una **importante campaña de captación de viviendas vacías** que está llevando a numerosas personas a ofrecer sus viviendas vacías a Emvisesa, tanto en venta como en alquiler. A la fecha de cierre de este informe, Emvisesa había llegado a un acuerdo para la adquisición de las primeras 19 viviendas vacías, mientras que el objetivo de captación en alquiler para el periodo 2018-2023 se mantiene en 350 unidades.

- 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**.

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 segunda vivienda provendría de otro inquilino de Emvisesa que cumpla los requisitos del Protocolo. La "**Bolsa de Permutas**" está activa y son 14 las viviendas que han formado parte de la misma.

-propietarios de viviendas (no necesariamente de Emvisesa) que desean que Emvisesa adquiera su vivienda y les ofrezca otra en alquiler. Esta opción del Protocolo de Permuta de Viviendas ha hecho posible que tres familias afectadas por enfermedades o situaciones incompatibles con la viviendas que ocupaban hayan podido cambiarla por otra vivienda del parque público de Emvisesa adecuada a sus necesidades. La Empresa Municipal se encarga de adecuar y adjudicar la primera vivienda a unidades familiares compatibles.

RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS QUE SUS INQUILINOS MANTENÍAN VACÍAS

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 sólo 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.

Emvisesa ha recuperado todas las viviendas donde ha quedado acreditada la no ocupación por parte de sus arrendatarios, y por tanto, que su necesidad de vivienda estaba cubierta. 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**.

Emvisesa presentó el **Censo de Viviendas Vacías** durante las Jornadas celebradas los pasados 10 y 11 de abril de 2018, a las que fueron invitados todos los ciudadanos y ciudadanas y cuyas grabaciones y documentación están disponibles en el sitio web emvisesa.org.

Es importante destacar que **todas las viviendas pertenecientes al parque de Emvisesa están en uso**.

Desde el inicio de la presente legislatura la Empresa Municipal ha **adjudicado más de 600 viviendas**, muchas de las cuales se hallaban vacías u ocupadas por personas que no cumplían los requisitos legales para acceder a una vivienda protegida.

RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS QUE SUS INQUILINOS MANTENÍAN VACÍAS

El 30 de enero de 2018 el Ayuntamiento de Sevilla, a través de Emvisesa, abrió el plazo para que los dueños de viviendas vacías en Sevilla presentaran ofertas de venta a la Empresa Municipal de la Vivienda.

El plazo concluyó el pasado 2 de abril y la convocatoria, que estuvo apoyada en la campaña **#SevillaLlena** en medios de comunicación y redes sociales, ha sido un éxito a la luz de los primeros datos obtenidos por Emvisesa.

El Censo de Viviendas Vacías, al que nos referíamos con anterioridad, contempla la existencia de **casi 23.000 viviendas vacías en Sevilla**, es decir, un **7%** del total.

Los técnicos redactores del Censo han destacado la reducción a la mitad en apenas 7 años, ya que en 2011 las viviendas vacías suponían un 14% del total de las viviendas existentes en Sevilla capital.

Teniendo en cuenta que, según los autores del trabajo, la lógica del mercado requiere de un stock de vivienda vacía en rotación en torno al 4% ó 5% (16.500 viviendas) para evitar la escalada de precios, las campañas de captación de Emvisesa disponen de un interesante margen de alrededor de 6.500 viviendas vacías para incorporar al parque público.

El objetivo fijado en la Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas es el de **captar entre 15 y 50 viviendas en venta anualmente**, así como **350 viviendas vacías en alquiler entre 2018 y 2023**.

En esta primera campaña de captación en venta Emvisesa ya cuenta con la aceptación de sus propietarios para adquirir **19 viviendas**, mientras que la campaña de captación en alquiler continúa abierta y ya ha facilitado los primeros **6 contratos de alquiler** (otros 5 están pendientes de formalizarse).

RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS QUE SUS INQUILINOS MANTENÍAN VACÍAS

Una de las medidas en que se apoya la estrategia de Emvisesa para poner en uso el mayor número posible de viviendas y que éstas tengan un destino social contrastable, es el incremento de la actuación del **Servicio de Inspección**. Dichas inspecciones han permitido abrir más de 50 expedientes para la recuperación de viviendas que sus inquilinos adjudicatarios mantenían vacías o bien habían sido ocupadas ilegalmente por personas que, a criterio de los funcionarios de los Servicios Sociales Municipales, no cumplían los requisitos para acceder a su uso por la vía excepcional.

La inmediata puesta en marcha de un **Servicio de Agentes de Proximidad** contribuirá a sistematizar y optimizar la inspección del parque municipal de viviendas.

A mayo de 2018 se habían abierto **66 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.

- 26 expedientes con actuaciones judiciales entabladas.

- 7 vivienda recuperada, tras las correspondientes actuaciones judiciales.

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

- 25 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**.

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.

RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS OCUPADAS ILEGALMENTE

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 **desperfectos 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.

Durante la actual legislatura Emvisesa ha recuperado 39 viviendas vacías o ilegalmente ocupadas, gracias a procedimientos judiciales penales resultado de denuncias efectuadas por la Empresa de la Vivienda, encontrándose más de una tercera parte de dichas viviendas en la promoción Modecar.

En todos los casos se ha llevado a cabo un **estudio individual** y pormenorizado para establecer la necesidad de vivienda, los medios disponibles o la existencia de una situación de excepcionalidad de las personas afectadas.

MODECAR

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. **Durante el año 2018 Emvisesa ha recuperado 13 viviendas en Modecar**, **casi el 50%** de las que estaban ilegalmente ocupadas.

Frente al 70% de principios de año, actualmente las viviendas ocupadas en Modecar suponen el **30%** del total de viviendas de Emvisesa ilegalmente ocupadas.

MC 1.2

El Plan continuó su aplicación en la promoción MC 1.2 de Sevilla Este, la segunda con mayor número de ocupaciones tras Modecar. **A mediados de 2018 el 34% del total de viviendas de Emvisesa ocupadas ilegalmente se encontraban en la MC 1.2, mientras que a 31 de diciembre el porcentaje supone el 20%.**

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

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO

Ayuntamiento de Sevilla
EMVISESA

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**.

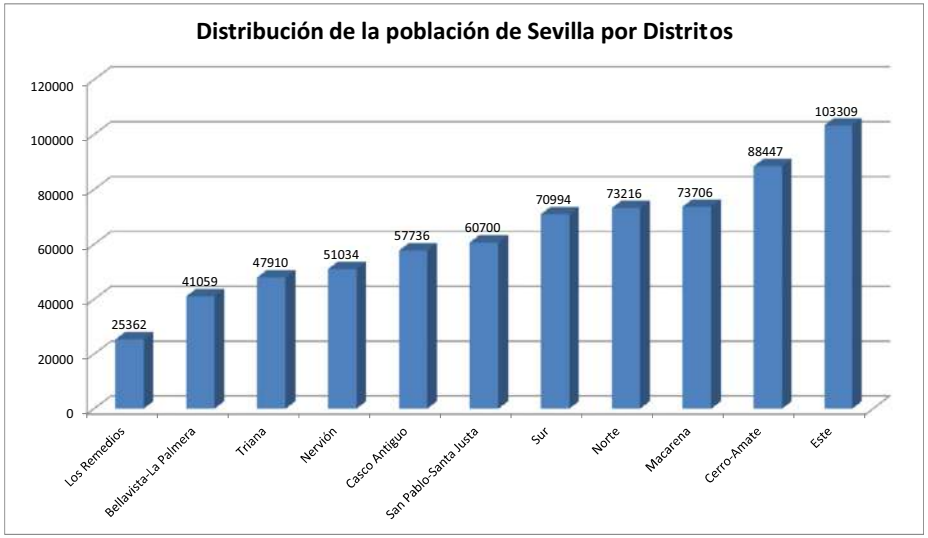
El Ayuntamiento de Sevilla es el responsable de la creación, mantenimiento y actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, cuyas competencias de gestión y administración corresponden a **Emvisesa**.

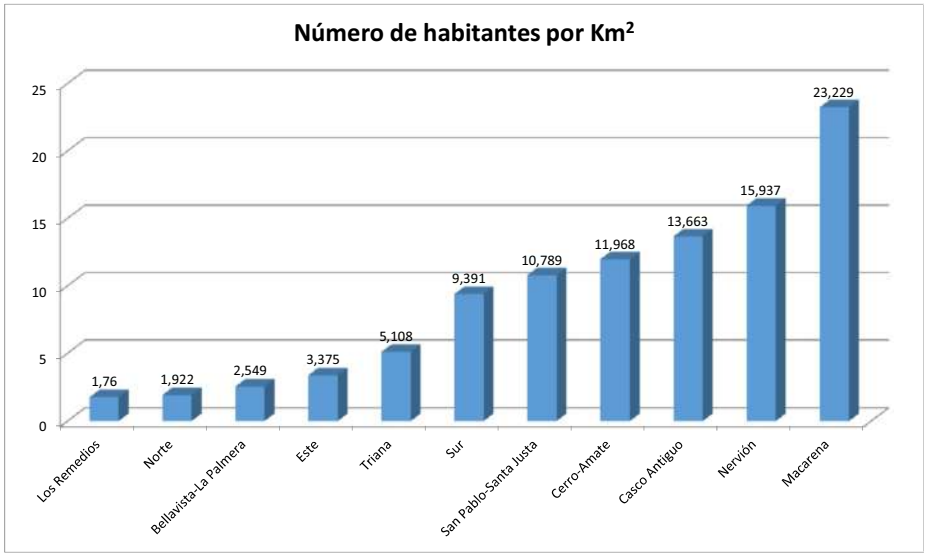
Para optar a una vivienda de protección pública en la ciudad de Sevilla es **necesario** encontrarse inscrito en el Registro de Demandantes.

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.

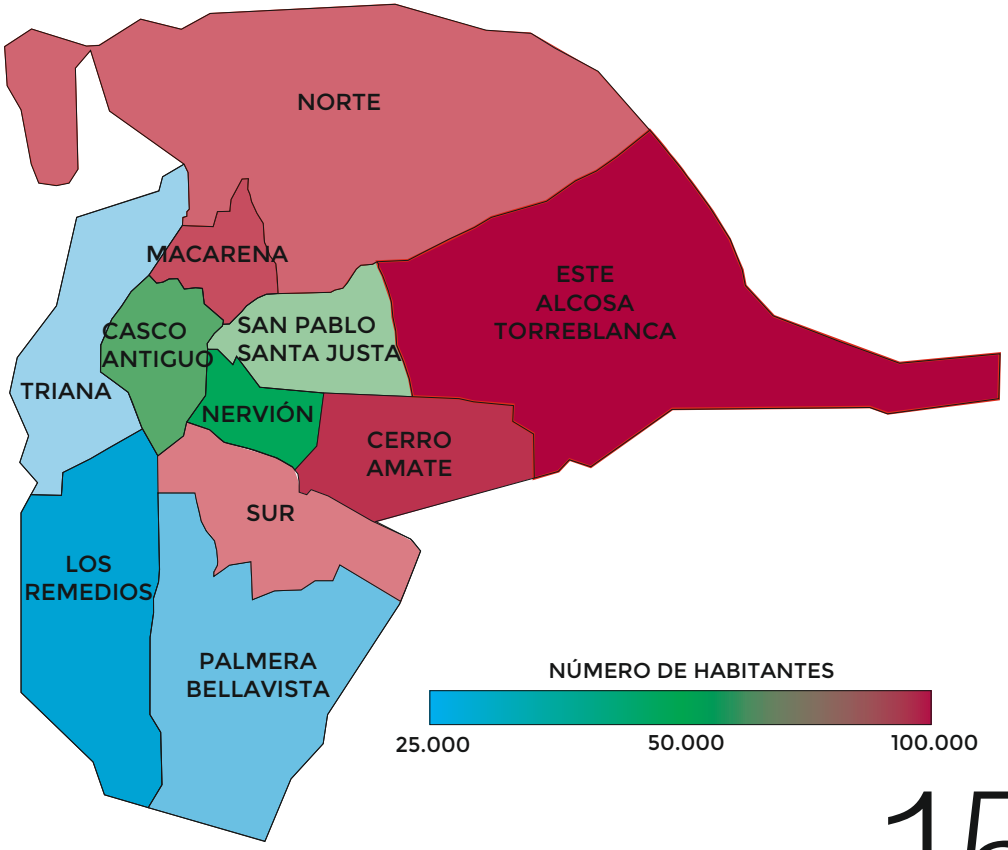
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA





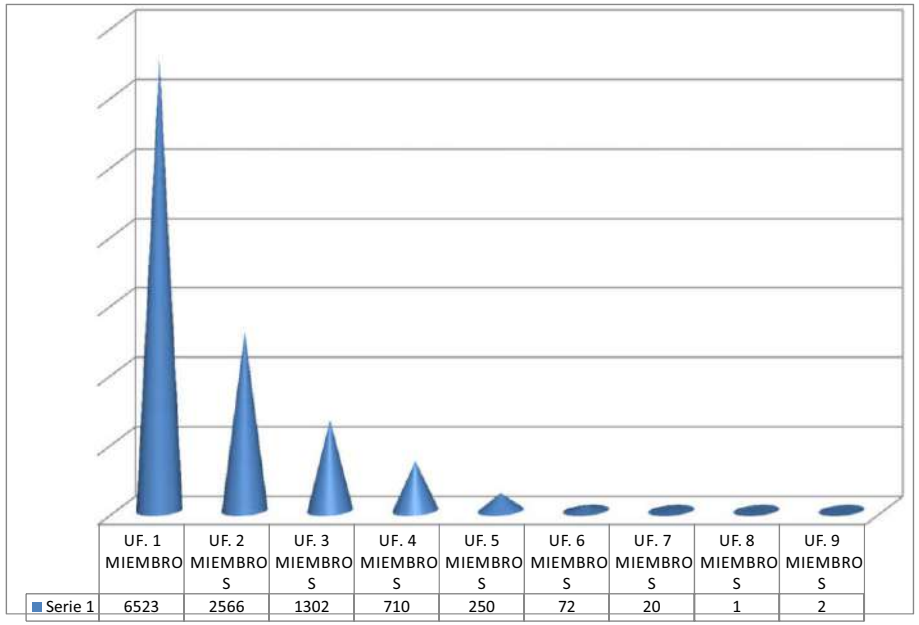
La inscripción en el Registro clasifica a los demandantes en grupos de acceso, en función de las circunstancias personales y familiares expresadas en la solicitud:

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

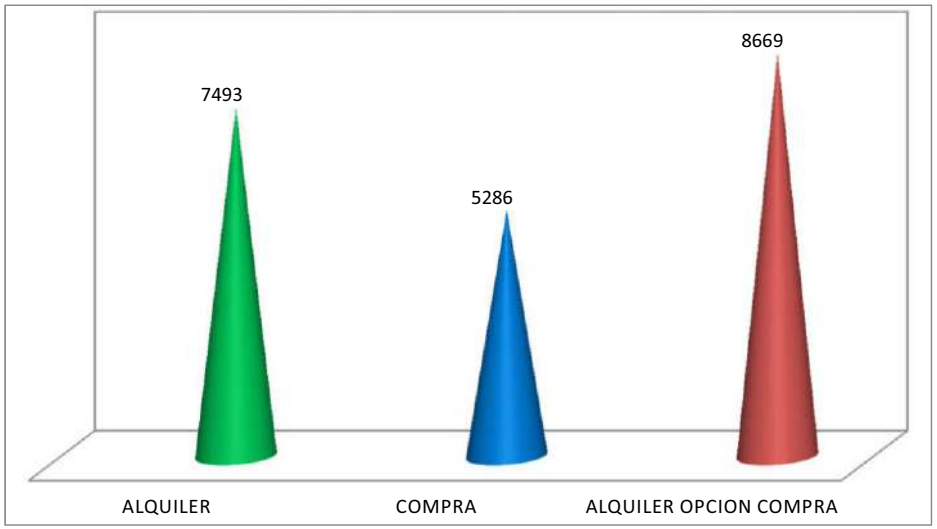


DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Composición de las Unidades familiares



Preferencia en el régimen de acceso



A medidados de 2018 hay **11.446 personas inscritas como demandantes** activos de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Sevilla.

La mayoría de los inscritos, un **56,99%**, forman parte de unidades familiares compuestas por **un solo miembro**.

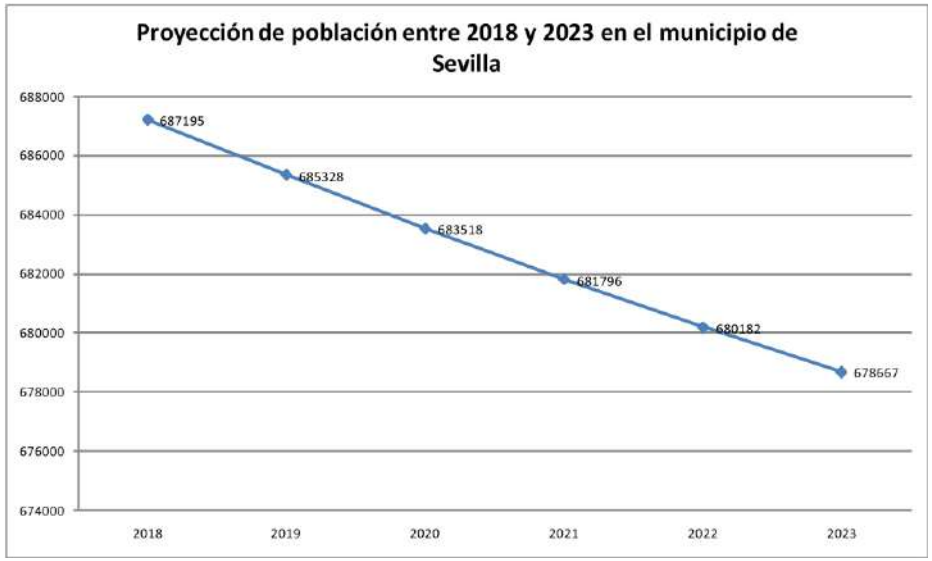
En numerosas ocasiones existen unidades familiares no formalizadas cuyos miembros se registran como demandantes de vivienda protegida por separado, aunque su necesidad se vería cubierta con una sola vivienda.

Las preferencias en el régimen de tenencia indican que un **35%** de los demandantes preferirían acceder a una vivienda protegida en **alquiler**, el **25% en venta** y el **40% en alquiler con opción a compra**. Por tanto, ya sea directamente en propiedad o bien alquilándola en un primer momento para ejercer una opción de compra con posterioridad, existe una importante demanda de viviendas en propiedad, a la que va a responder el recién presentado Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Sevilla.

El PMVS prevé destinar un 60% de sus viviendas a régimen de alquiler y el resto a venta.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

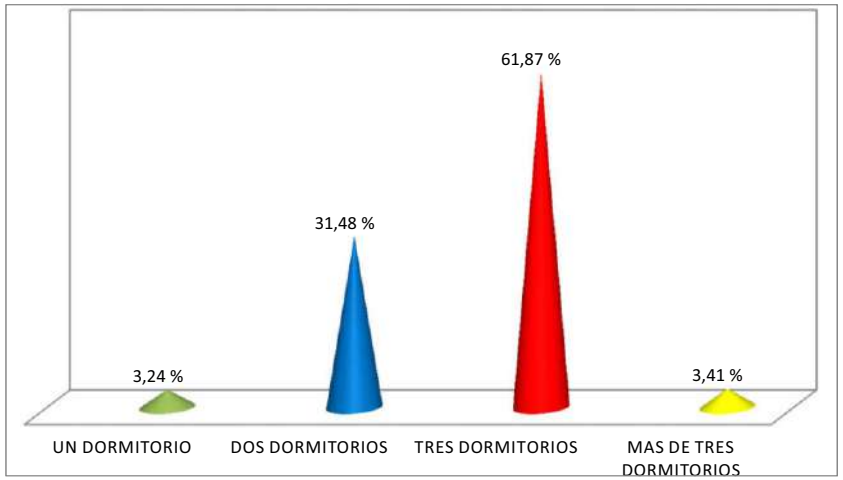
Las cifras manejadas por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía indican que la **población** de Sevilla experimentará un **descenso** entre 2018 y 2023 de unas 1.900 personas por año, es decir, alrededor de un 2%.



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

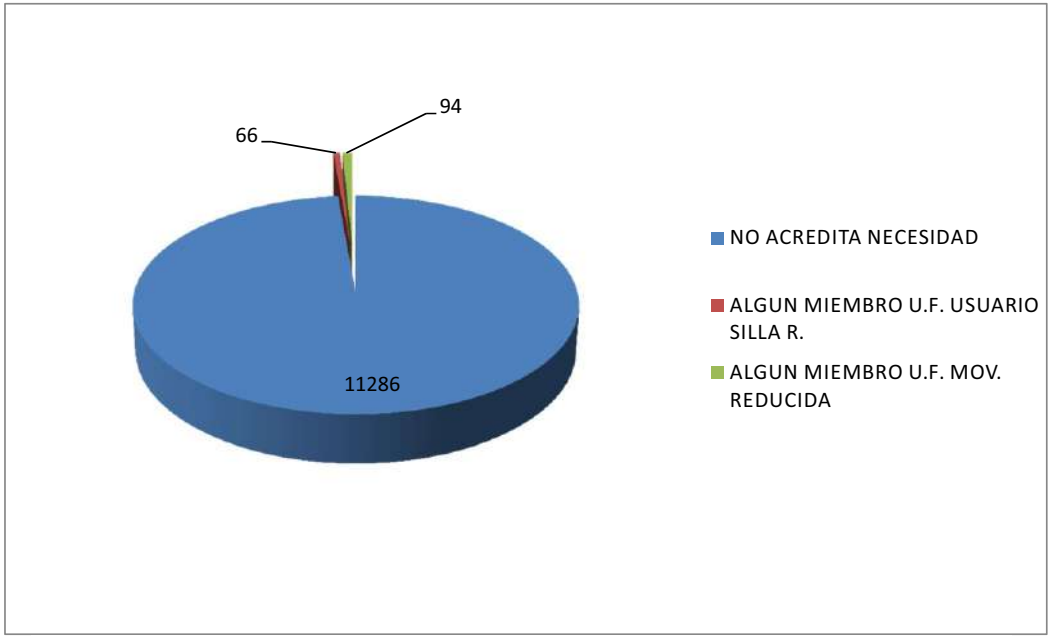
La explicación de este fenómeno tiene que ver con la existencia de numerosos núcleos familiares compuestos por personas mayores que viven solas, así como núcleos familiares divididos por separaciones y/o divorcios.

Preferencia en el nº de dormitorios

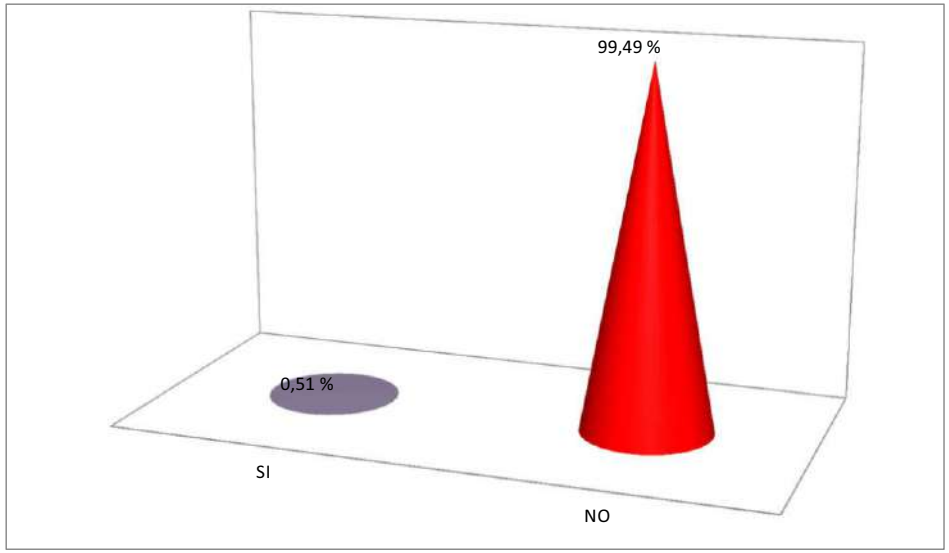


Casi el 62% de los inscritos demanda viviendas de 3 dormitorios, pero las proyecciones indican que los hogares, aunque más numerosos, serán cada vez más pequeños.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA



Situación de vivienda inadecuada



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 0,5% del total de inscritos.

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

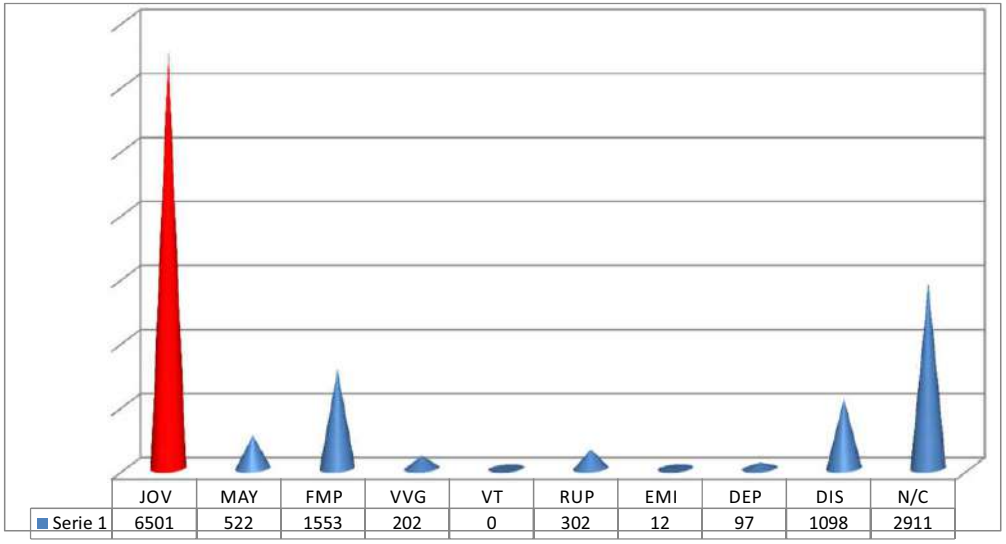
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

El **56,80%** 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 **13,5%** 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.

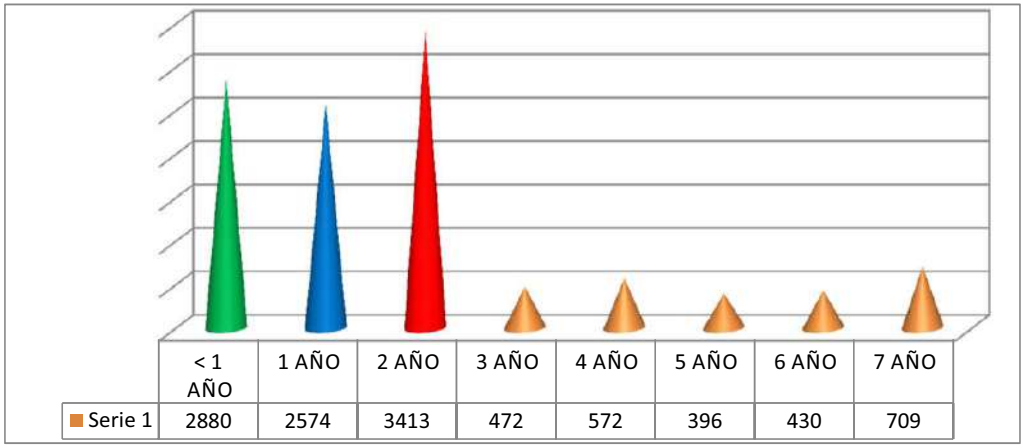
Grupos de especial protección



8.-GRUPOS ESPECIAL PROTECCIÓN		
JOVENES MENORES 35 AÑOS	JOV	6501
PERSONAS CON 65 AÑOS CUMPLIDOS	MAY	522
FAM. MONOPARENTALES CON HIJOS A CARGO	FMP	1553
VÍCTIMAS VIOLENCIA DE GÉNERO	VVG	202
VÍCTIMAS DEL TERRORISMO	VT	0
PROCEDEN SITUACION RUPTURA UN.FAMILIAR	RUP	302
EMIGRANTES RETORNADOS	EMI	12
SITUACIÓN DEPENDENCIA DEC. 168/2007	DEP	97
DISCAPACIDAD ART.1.2 LEY 51/2003	DIS	1098
NO PERTENECE A NINGUN GRUPO	N/C	2911

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Antigüedad de la inscripción



El **77,47%** de las personas inscritas como demandantes de vivienda protegida en Sevilla tienen una **antigüedad inferior a los tres años**.

3.413 de los demandantes se inscribieron hace 2 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.

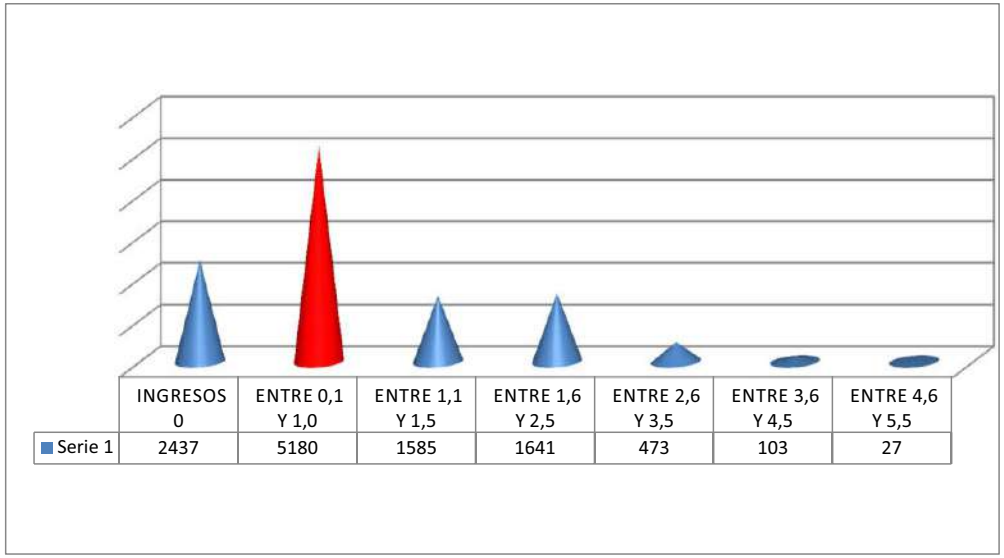
El sorteo ante notario para ordenar a los inscritos se celebró el **12 de diciembre de 2017**.

El nuevo Plan Municipal de Vivienda prevé más de 1.000 viviendas de nueva construcción que serán adjudicadas mediante el Registro de Demandantes.

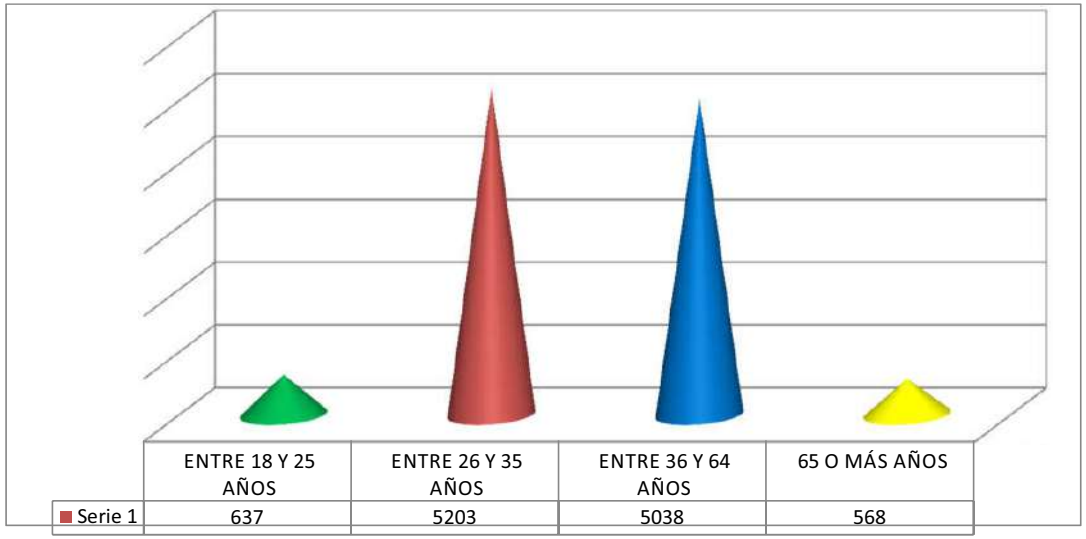
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Si combinamos ambos gráficos percibimos que una importante parte de la demanda de vivienda protegida en Sevilla gira entorno a jóvenes con unos ingresos no superiores al IPREM, es decir, **537,84 € mensuales o menos**.

Ingresos en relación al IPREM



Edad del primer titular



DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA Y AYUDAS A FAMILIAS

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.

El PPR se ha hecho efectivo en enero de **2018**.

Emvisesa lleva tramitadas **durante 2018** un total de **233 solicitudes de ayudas PPR**, correspondiente a otras tantas unidades familiares que acumulan una deuda por rentas impagadas de **889.000 euros**.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA Y AYUDAS A FAMILIAS

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:

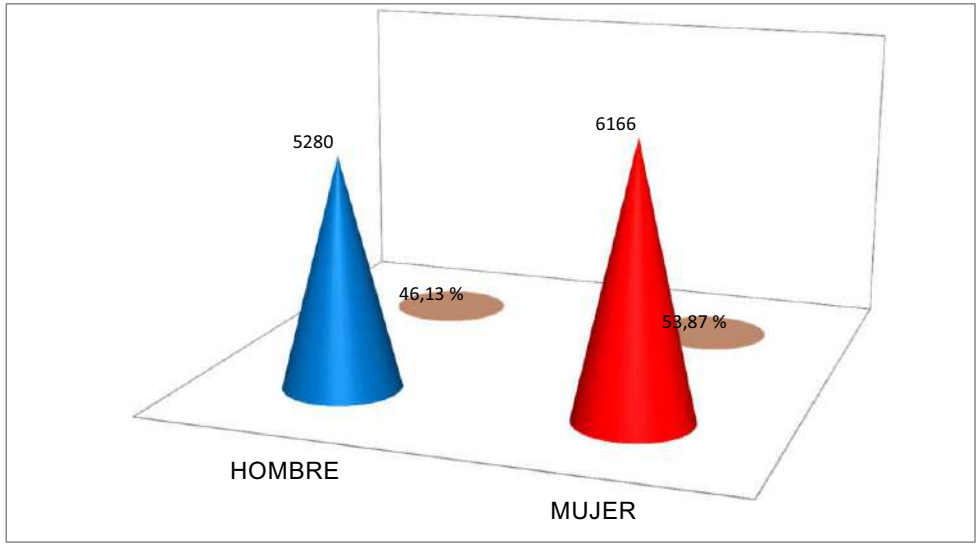
- Ser inquilino de una vivienda u alojamiento titularidad de Emvisesa.
- Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente.
- No encontrarse sancionado con la pérdida de derechos económicos como consecuencia de un expediente por incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación 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 recibió **más de 360 solicitudes** para tramitar la PPR durante **2017**, que se suman a las **233 tramitadas durante 2018**. Todas ellas han sido enviadas a Bienestar Social, que está comprobando el cumplimiento de requisitos y determinando la ayuda que corresponde a cada caso. A la fecha, los datos de que dispone Emvisesa indican que **se conceden más del 60% de las solicitadas**.

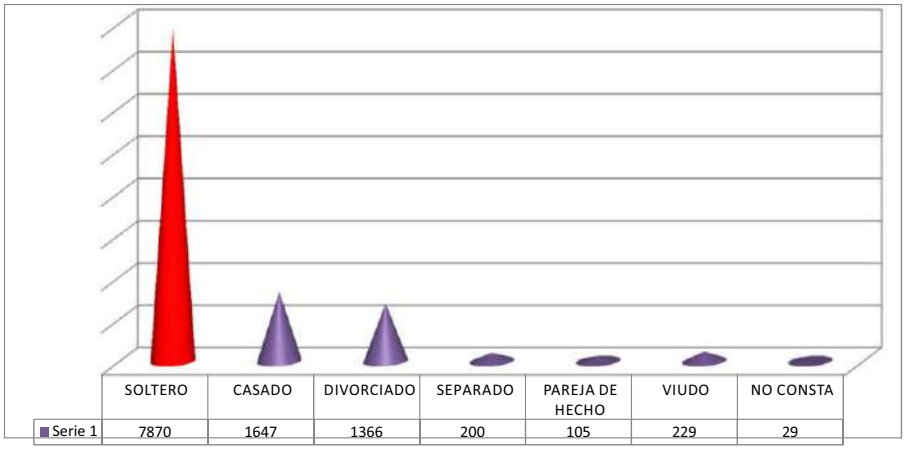
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Sexo del primer titular



Casi el 54% de las inscritas en el Registro de Demandantes son **mujeres**, un total de 6.166.

Estado civil del primer titular



El 69% son personas **solteras**. Como ya hemos mencionado anteriormente, muchas de estas personas son parejas que aspiran a acceder a una vivienda protegida inscribiéndose por separado en el Registro de Demandantes.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA

Demandantes según procedencia geográfica			
OTROS MUNICIPIOS NO SEVILLA		90	0,79 %
OTROS MUNICIPIOS DE SEVILLA		795	6,95 %
41001	Centro (Pza. Nueva)	78	0,68 %
41002	Centro (San Vicente)	161	1,41 %
41003	Calle Sol	426	3,72 %
41004	La Alfalfa	99	0,86 %
41005	Avda.Ciudad Jardín	360	3,15 %
41006	Amate	1551	13,55 %
41007	Kansas City (Pol.S.Pablo)	505	4,41 %
41008	Macarena (Dr. Fedriani)	1130	9,87 %
41009	Macarena (León XIII)	733	6,40 %
41010	Triana (San Jacinto)	368	3,22 %
41011	Los Remedios(V. de Lujan)	163	1,42 %
41012	Los Bermejales	240	2,10 %
41013	Avda. de la Palmera	836	7,30 %
41014	Bellavista	125	1,09 %
41015	Pino Montano	1560	13,63 %
41016	Torreblanca	296	2,59 %
41017	Torreblanca	162	1,42 %
41018	Avda. Eduardo Dato	194	1,69 %
41019	Parque Alcosa	545	4,76 %
41020	Sevilla Este	1029	8,99 %
	TOTALES	11.446	100,00 %

El número de demandantes de vivienda protegida en Sevilla se puede considerar estable entre los 10.000 y los 12.000 inscritos.

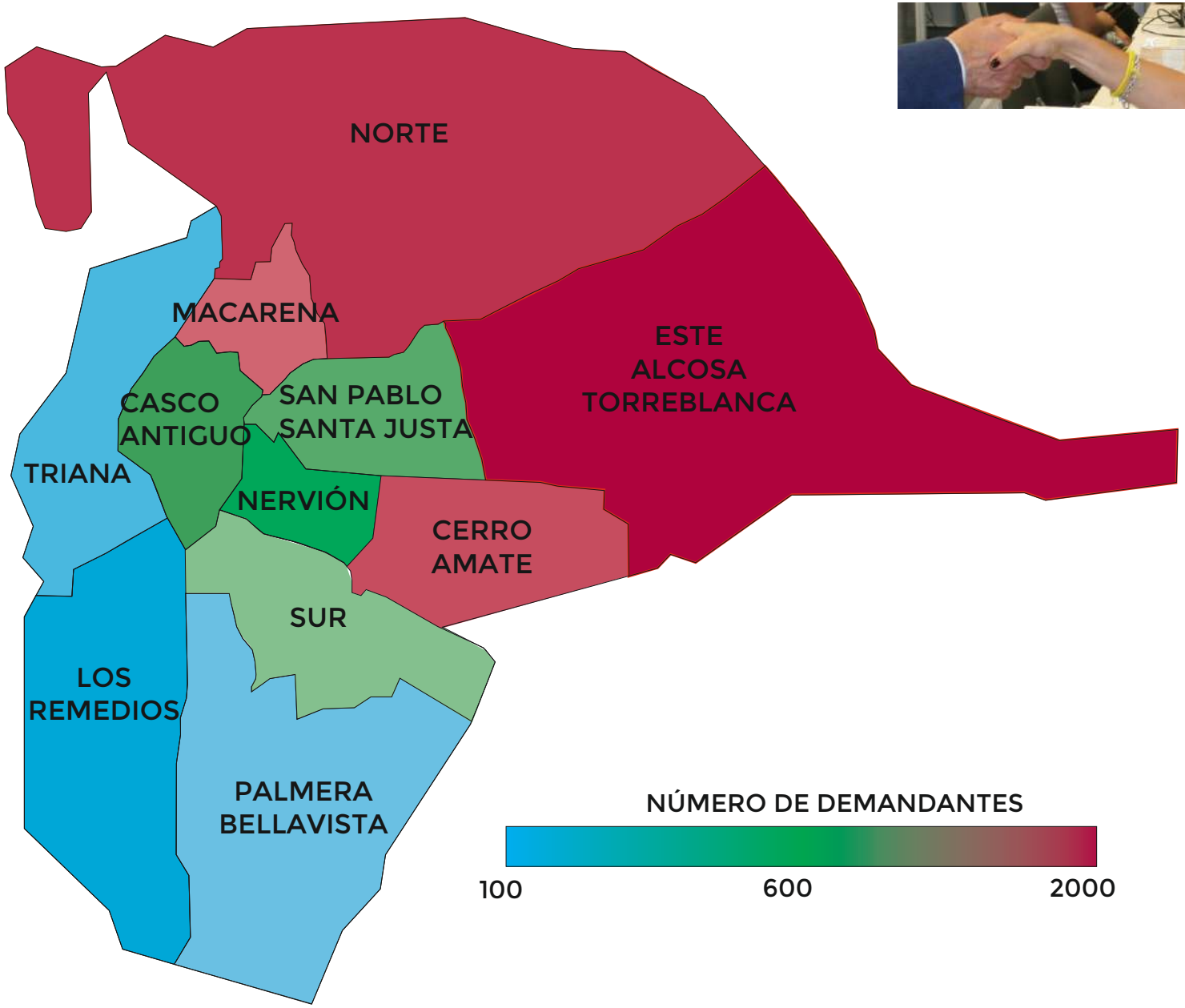
De los **10.601** inscritos registrados como demandantes de vivienda a 31 de diciembre de 2017, hemos pasado a los **11.446** de 30 de junio de 2018.

Se trata de un **aumento de 845 personas** que contrasta con la disminución de 1.057 personas en anteriores series.

Estos aumentos y disminuciones se explican por las **caducidades** de las inscripciones que los demandantes, con posterioridad, suelen renovar.

Se espera que la aprobación del nuevo **Plan Municipal de Vivienda** y la **reactivación de la actividad de Emvisesa** como promotora de viviendas protegidas, lleve a más personas a confiar en la posibilidad de acceder a una VPO a través de la inscripción en el Registro de Demandantes.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SEVILLA



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO

Ayuntamiento de Sevilla
EMVISESA

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

A 30 de junio de 2018 la OMDV había tramitado un total de **901 expedientes** relacionados con necesidad de vivienda o riesgo de pérdida de la misma.

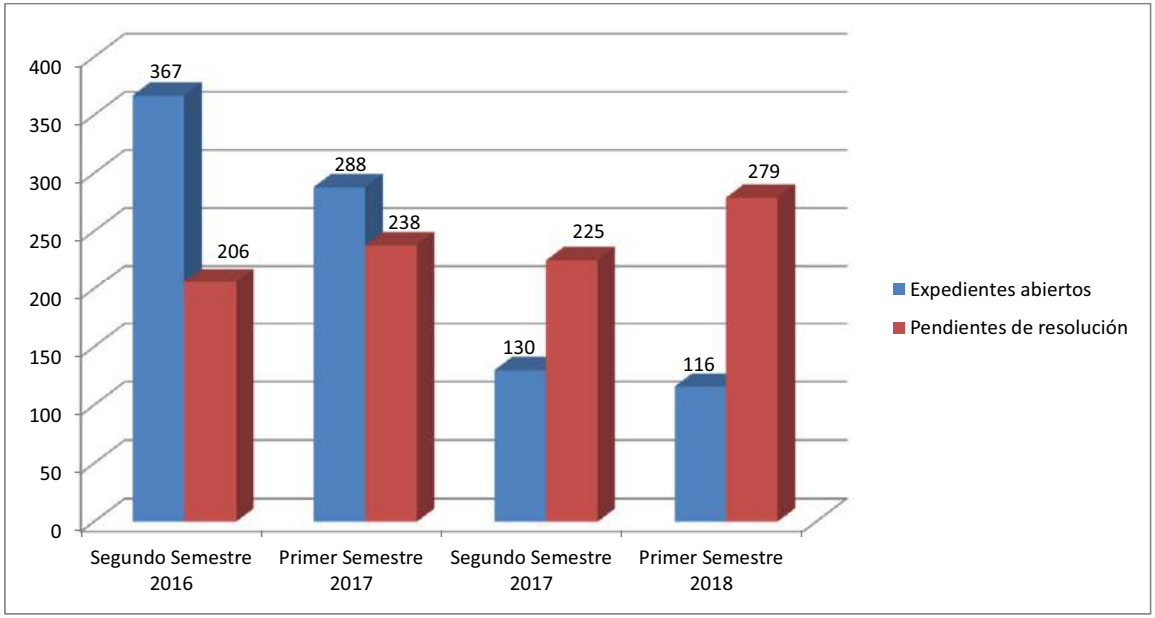
Se trata de la cuarta oleada de este Informe.

Si analizamos la serie histórica:

-Durante el **segundo semestre de 2016 se abrieron 367 expedientes** (206 quedaron pendientes de resolución al finalizar el semestre).
-Durante el **primer semestre de 2018 se abrieron 288 expedientes** (238 quedaron pendientes de resolución al finalizar el semestre).
-Durante el **segundo semestre de 2017 se abrieron 130 expedientes** (225 quedaron pendientes de resolución al finalizar el semestre).
-Durante el **primer semestre de 2018** se han **abierto 116 expedientes** (279 están pendiente de resolución).

Durante los primeros seis meses de funcionamiento de la OMDV se abrieron casi la mitad del total de expedientes, lo cual evidencia la necesidad que existía de contar con un servicio como este. Progresivamente, la apertura de expedientes se ha ido ralentizando y es de esperar que se estabilice en unos 20 casos mensuales.

Relación entre nuevos expedientes abiertos durante el semestre y expedientes que quedan pendientes de resolución al finalizar dicho semestre



Así funciona la dinámica de trabajo con los expedientes OMDV

Al finalizar el segundo semestre de 2016 quedaron 206 expedientes por resolver, a los que se sumaron 288 nuevos expedientes generados durante el primer semestre de 2018. Un total de 494 expedientes de los que la OMDV resolvió 256. Los 238 que quedaron pendientes se sumaron a los 130 nuevos abiertos los últimos 6 meses de 2018. Por lo tanto, la OMDV dispuso de 368 expedientes, de los que resolvió 143 y continuó trabajando en 225 a los que se suman 116 nuevos casos.

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

Actualmente hay un total de **279 expedientes en trámite** (30,97%), mientras que **622 ya han sido cerrados** (69,03%), un porcentaje que pone de manifiesto la capacidad de trabajo de la Oficina.

	EXPEDIENTES EN TRÁMITE					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
TITULAR	EXPDTES EN TRAMITE SIN EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	EXPDTES EN TRAMITE CON EXCEPC.	% SOBRE TOTAL EXP. EN TRÁMITE	TOTAL EXPDTES EN TRAMITE	% SOBRE TOTAL EXP.
ADMINISTRACIÓN	3	37,50%	5	62,50%	8	23,53%
BANCO	178	97,80%	4	2,20%	182	39,74%
EN SITUACIÓN DE CALLE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
DESCONOCIDO	3	60,00%	2	40,00%	5	38,46%
EMVISESA	11	91,67%	1	8,33%	12	19,67%
INMOBILIARIA	5	100,00%	0	0,00%	5	19,23%
PARTICULAR	43	68,25%	20	31,75%	63	21,14%
FONDO DE TITULACIÓN	4	100,00%	0	0,00%	4	57,14%
TOTAL	**247**	88,53%	**32**	11,47%	**279**	30,97%

	EXPEDIENTES CERRADOS					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTALES	
TITULAR	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	69,23%	8	30,77%	26	76,47%
BANCO	248	89,86%	28	10,14%	276	60,26%
EN SITUACIÓN DE CALLE	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
DESCONOCIDO	5	62,50%	3	37,50%	8	61,54%
EMVISESA	26	53,06%	23	46,94%	49	80,33%
INMOBILIARIA	21	100,00%	0	0,00%	21	80,77%
PARTICULAR	193	82,13%	42	17,87%	235	78,86%
FONDO DE TITULACIÓN	3	100,00%	0	0,00%	3	42,86%
TOTAL	**518**	83,28%	**104**	16,72%	**622**	69,03%

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

Desde su inauguración el pasado 31 de mayo de 2016 hasta hoy, la OMDV ha atendido a miles de ciudadanos. En 901 casos, ante situaciones de necesidad de vivienda o riesgo inminente de pérdida de la misma, se ha abierto expediente.

Ninguno de los 901 expedientes ha concluido con un desahucio sin que se haya ofrecido una alternativa habitacional a la familia afectada.

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
DISTRITO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	21	61,76%	13	38,24%	34	100,00%
BANCO	426	93,01%	32	6,99%	458	100,00%
EN SITUACIÓN DE CALLE	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
DESCONOCIDO	8	61,54%	5	38,46%	13	100,00%
EMVISESA	37	60,66%	24	39,34%	61	100,00%
INMOBILIARIA	26	100,00%	0	0,00%	26	100,00%
PARTICULAR	236	79,19%	62	20,81%	298	100,00%
FONDO DE TITULACIÓN	7	100,00%	0	0,00%	7	100,00%
TOTAL	**765**	84,91%	**136**	15,09%	**901**	100,00%

NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

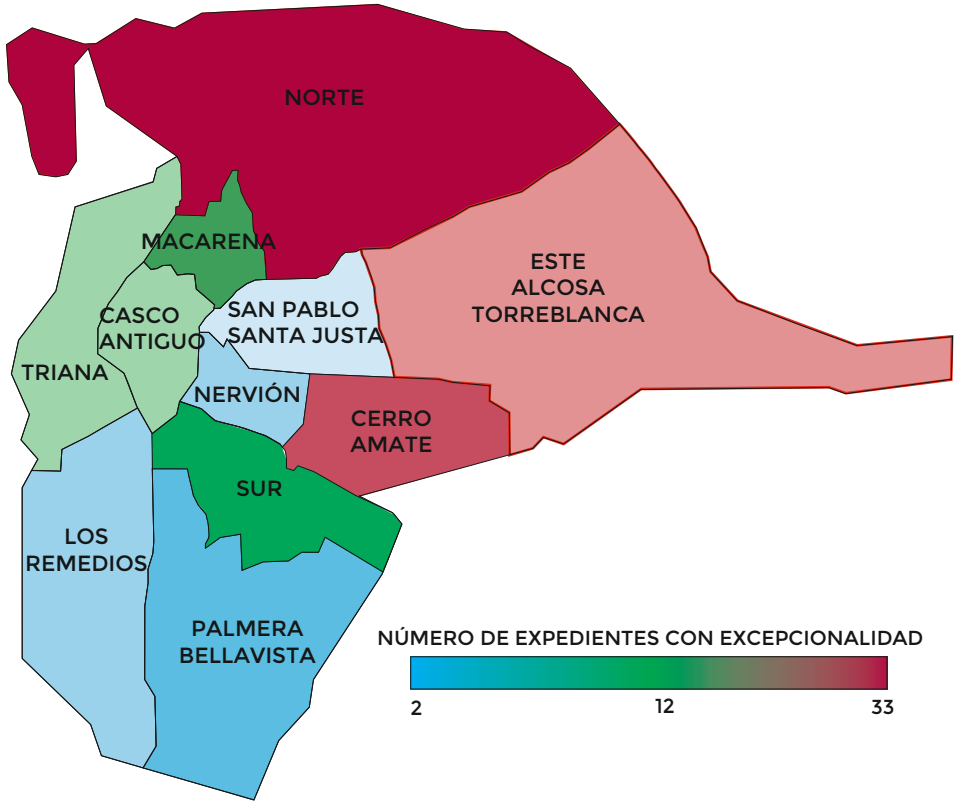
Un 15% del total de expedientes tramitados a 30 de junio de 2018tenían la condición de **excepcionalidad**.

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.

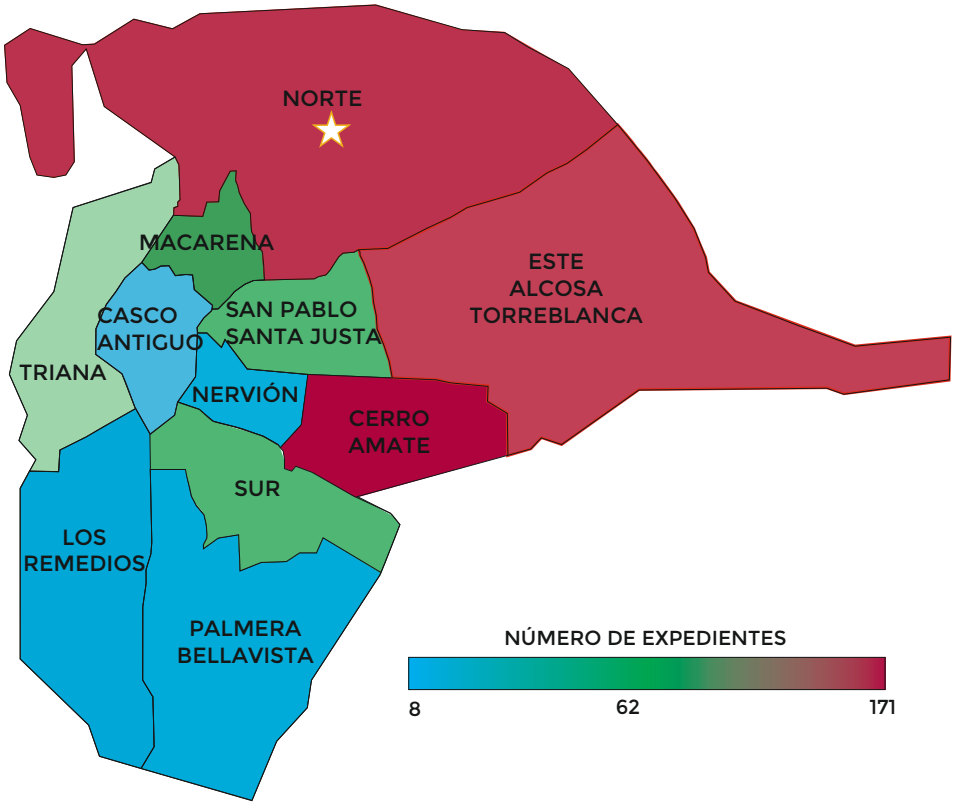
En el **100%** de los casos en que se produjo un desahucio o situación que implicaba la pérdida de la vivienda, la OMDV pudo ofrecer a los afectados una **alternativa habitacional** para evitar el desamparo.



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

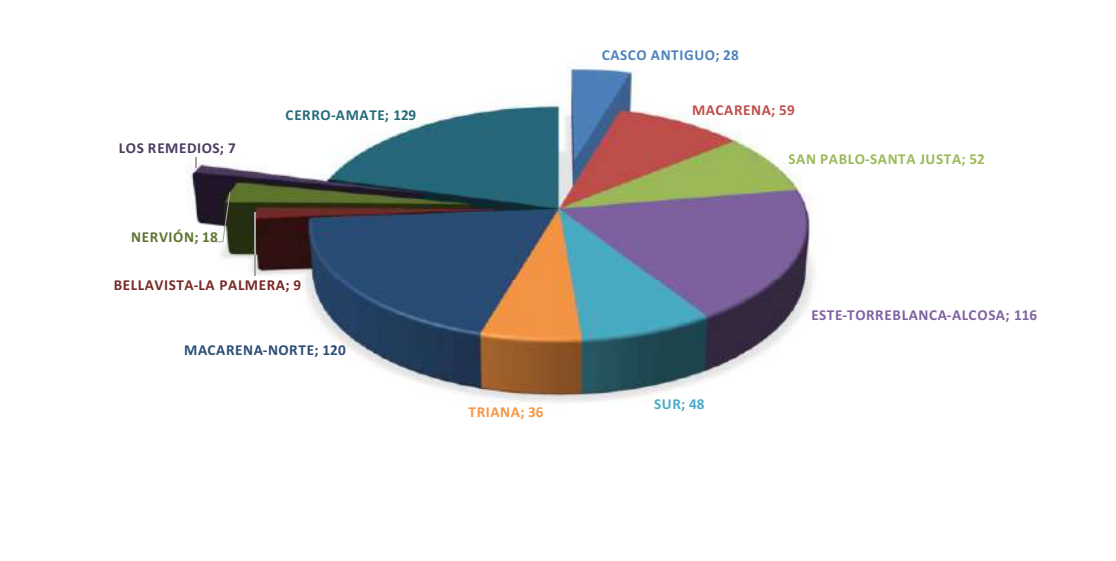
El **69,03%** de los expedientes abiertos por la OMDV en relación a necesidad de vivienda y riesgo de pérdida de la misma se encuentran **ya cerrados**, lo cual da una idea de la capacidad de trabajo de los profesionales de la Oficina.

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

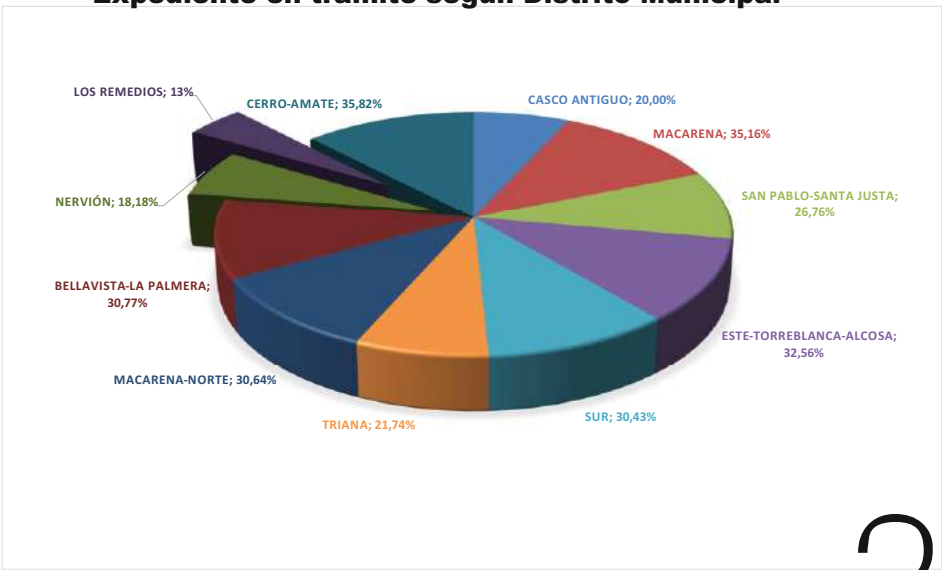
NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

	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	23	82,14%	5	17,86%	28	80,00%
MACARENA	50	84,75%	9	15,25%	59	64,84%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	50	96,15%	2	3,85%	52	73,24%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	102	87,93%	14	12,07%	116	67,44%
SUR	36	75,00%	12	25,00%	48	69,57%
TRIANA	30	83,33%	6	16,67%	36	78,26%
MACARENA-NORTE	92	76,67%	28	23,33%	120	69,36%
BELLAVISTA-LA PALMERA	6	66,67%	3	33,33%	9	69,23%
NERVIÓN	15	83,33%	3	16,67%	18	81,82%
LOS REMEDIOS	5	71,43%	2	28,57%	7	88%
CERRO-AMATE	109	84,50%	20	15,50%	129	64,18%
TOTAL	**518**	**83,28%**	**104**	**16,72%**	**622**	**69,03%**

Expediente cerrados según Distrito Municipal



Expediente en trámite según Distrito Municipal



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

Desde el inicio de esta legislatura, a mediados de 2015, se han entregado **más de 160 viviendas a otras tantas familias en situación de excepcionalidad**.

Desde la apertura de la OMDV los expedientes de 104 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

La mayor parte de los expedientes en trámite con vulnerabilidad acreditada se concentran en los distritos **Norte, Macarena y Este-Alcosa-Torreblanca**.

Al finalizar el primer semestre de 2018 quedaban **279 expedientes en trámite**, en los que se continuaba trabajando para encontrarles una solución.

En tan sólo **32 casos** existía una condición de **vulnerabilidad**.

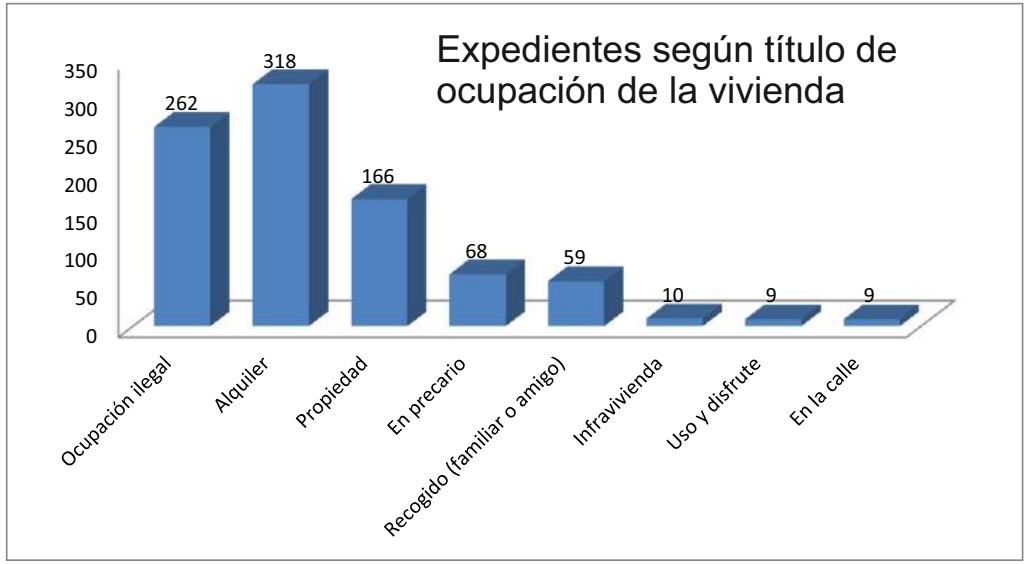
NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

Título de ocupación.

Si analizamos cuál es el **título de ocupación** de las viviendas objeto de los 901 expedientes tramitados, descubrimos que en **318** 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 **262** 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.

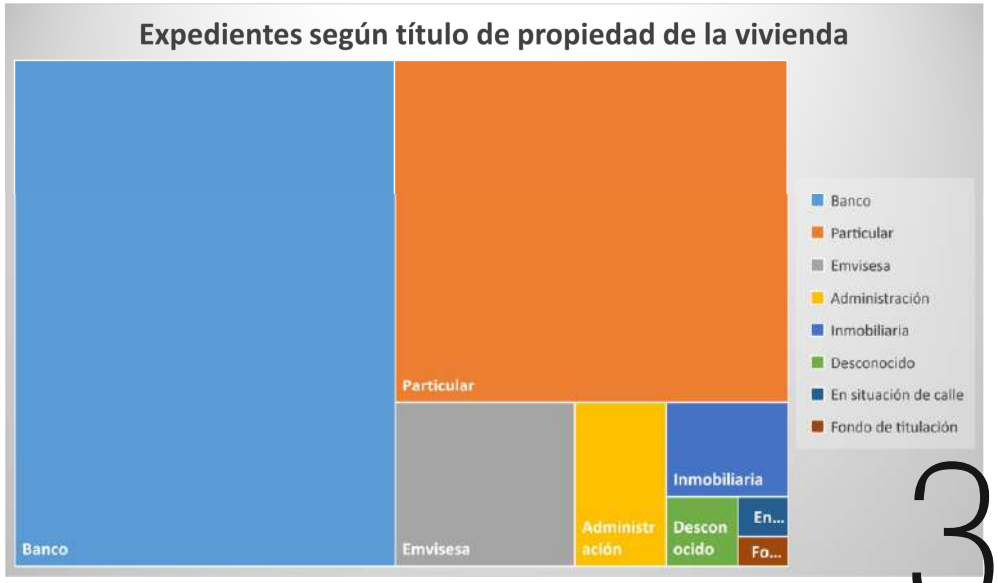
En **166** casos, se trata de **viviendas en propiedad** cuyos dueños no pueden continuar haciendo frente al préstamo hipotecario y acuden a la OMDV en busca de una solución.



Propiedad de la vivienda.

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

El **35%** de las viviendas eran **propiedad de particulares**.



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

EXPEDIENTES POR TIPO DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	111	92,50%	9	7,50%	120	100,00%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	98	79,67%	25	20,33%	123	100,00%
DESAHUCIO VCMTO. PLAZO	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS	5	100,00%	0	0,00%	5	100,00%
PENAL USURPACIÓN	108	81,82%	24	18,18%	132	100,00%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
PRECARIO CIVIL	45	90,00%	5	10,00%	50	100,00%
OTROS	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
JUICIO VERBAL	13	92,86%	1	7,14%	14	100,00%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	6	100,00%	0	0,00%	6	100,00%
EJECUCIÓN TÍTULOS JUDICIALES	3	100,00%	0	0,00%	3	100,00%
CUESTIÓN INCIDENTAL ESPECIAL	1	100,00%	0	0,00%	1	
TOTAL	**395**	85,68%	**66**	14,32%	**461**	100,00%

Tipo de procedimiento, en su caso.

461 de los expedientes gestionados por la OMDV, el **51%** del total, han llegado a **tramitarse judicialmente**.

El 51% de los 901 expedientes tramitados por la OMDV han llegado a tramitarse judicialmente.

Si analizamos el tipo de procedimiento judicial que se ha llevado a cabo, vemos que **132 expedientes** llegaron a trámite judicial por haberse producido una **ocupación irregular** de la vivienda que sus legítimos propietarios denunciaron.

En **120** casos se produjo una **ejecución hipotecaria** y en **123** un procedimiento de **desahucio por impago** de rentas.

Son los tres procedimientos judiciales más numerosos, reuniendo un **más del 80% 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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES CERRADOS SEGÚN SU TIPO DE RESOLUCIÓN

	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	80	97,56%	2	2,44%	82	13,18%
EXCEPCIONALIDAD (vivienda adjudicada)	17	27,87%	44	72,13%	61	9,81%
FALTA COLABORACIÓN INTERESADO	126	94,03%	8	5,97%	134	21,54%
ASESORAMIENTO QUE PERMITE AL INTERESADO ACTUAR POR CUENTA PROPIA	40	95,24%	2	4,76%	42	10,07%
DESAHUCIO CON ALTERNATIVA	27	93,10%	2	6,90%	29	6,95%
OMDV.	95	87,16%	14	12,84%	109	26,14%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. DERIVACIÓN A SS.SS.	38	77,55%	11	22,45%	49	11,75%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. ALTERNATIVA HABITACIONAL PROPORCIONADA POR	6	100,00%	0	0,00%	6	1,44%
EXPEDIENTE DUPLICADO	5	100,00%	0	0,00%	5	1,20%
ABANDONO VOLUNTARIO DE VIVIENDA	38	95,00%	2	5,00%	40	9,59%
AYUDA CONCEDIDA POR SS.SS.	4	44,44%	5	55,56%	9	2,16%
INTERESADO CUENTA CON RECURSOS	16	88,89%	2	11,11%	18	4,32%
RENUNCIA A LA ALTERNATIVA HABITACIONAL OFRECIDA POR EMVISESA	0	0,00%	9	100,00%	9	2,16%
INFORMACIÓN FACILITADA	26	89,66%	3	10,34%	29	6,95%
TOTAL	518	83,28%	104	16,72%	622	100,00%

La OMDV ha cerrado **622** de los 901 expedientes tramitados, es decir, un **69% 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 **26%** 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 **21,5%** 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 134 expedientes se hayan cerrado. Muchos de ellos se reabren cuando los interesados renuevan su interés.

El **13,18%** de los expedientes, un total de 82, 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 **11,75%** 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.

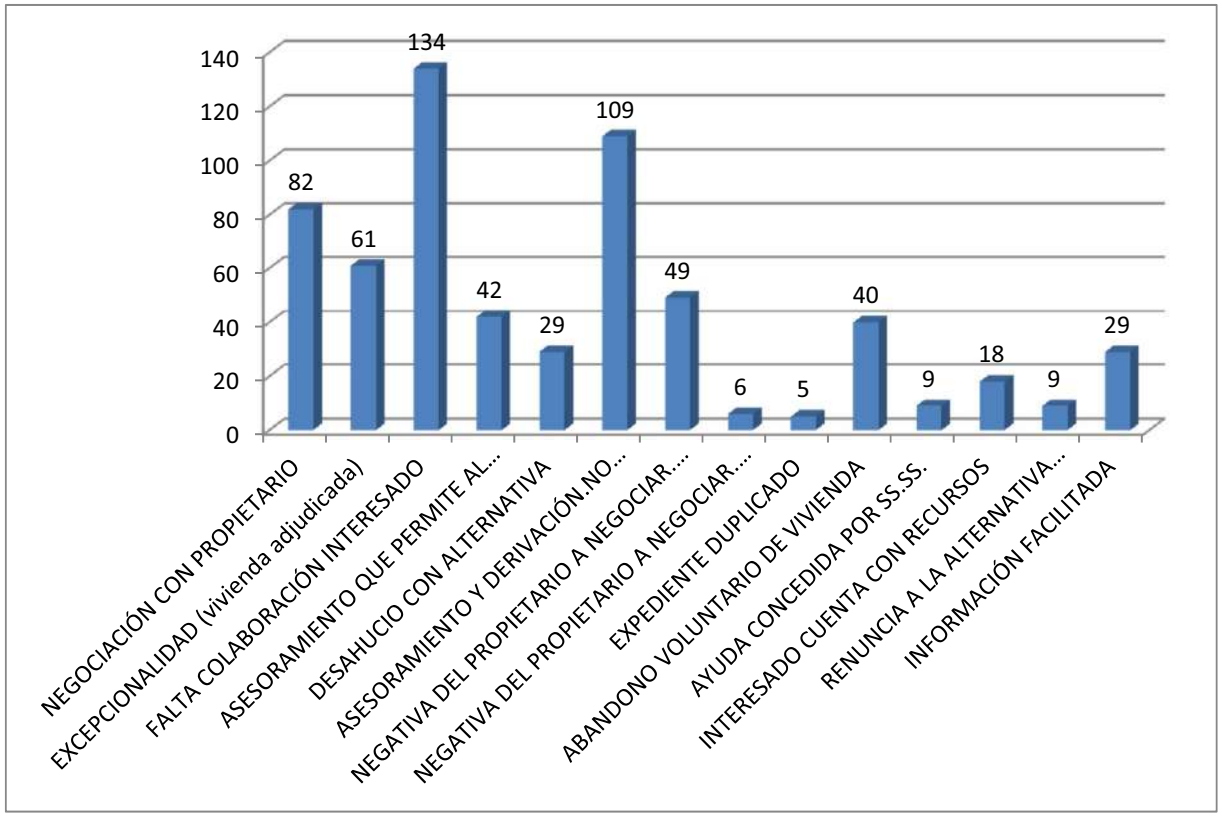
NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

La OMDV ha cerrado el **10%** 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.

Desde el inicio de esta legislatura se han entregado **166 viviendas a familias en situación de excepcionalidad**.

Desde la apertura de la OMDV a **80 familias** se le han adjudicado otras tantas viviendas protegidas propiedad de Emvisesa, en virtud del protocolo de **excepcionalidad**. Al inicio, dada la situación de urgencia, no se abrió expediente a 15 de dichas familias.

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



NECESIDAD DE VIVIENDA Y RIESGO DE PÉRDIDA

De las 166 viviendas adjudicadas por la vía de la excepcionalidad, son 136 las que tuvieron o aún tienen 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

INFORME OMDV
I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA

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

TABLAS CON EXPEDIENTES TOTALES ABIERTOS POR LA OMDV, EN TRÁMITE Y CERRADOS.

	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	71%	2	29%	7	20,00%
MACARENA	25	78,13%	7	21,88%	32	35,16%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	18	94,74%	1	5%	19	26,76%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	52	92,86%	4	7,14%	56	32,56%
SUR	20	95,24%	1	4,76%	21	30,43%
TRIANA	10	100%	0	0%	10	21,74%
MACARENA-NORTE	41	77,36%	12	22,64%	53	30,64%
BELLAVISTA-LA PALMERA	2	50%	2	50%	4	30,77%
NERVIÓN	4	100%	0	0%	4	18,18%
LOS REMEDIOS	0	0%	1	0%	1	13%
CERRO-AMATE	70	97,22%	2	2,78%	72	35,82%
TOTAL	**247**	**88,53%**	**32**	**11,47%**	**279**	**30,97%**

	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	23	82,14%	5	17,86%	28	80,00%
MACARENA	50	84,75%	9	15,25%	59	64,84%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	50	96,15%	2	3,85%	52	73,24%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	102	87,93%	14	12,07%	116	67,44%
SUR	36	75,00%	12	25,00%	48	69,57%
TRIANA	30	83,33%	6	16,67%	36	78,26%
MACARENA-NORTE	92	76,67%	28	23,33%	120	69,36%
BELLAVISTA-LA PALMERA	6	66,67%	3	33,33%	9	69,23%
NERVIÓN	15	83,33%	3	16,67%	18	81,82%
LOS REMEDIOS	5	71,43%	2	28,57%	7	88%
CERRO-AMATE	109	84,50%	20	15,50%	129	64,18%
TOTAL	**518**	**83,28%**	**104**	**16,72%**	**622**	**69,03%**

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
DISTRITO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
CASCO ANTIGUO	28	80,00%	7	20,00%	35	100,00%
MACARENA	75	82,42%	16	17,58%	91	100,00%
SAN PABLO-SANTA JUSTA	68	95,77%	3	4,23%	71	100,00%
ESTE-TORREBLANCA-ALCOSA	154	89,53%	18	10,47%	172	100,00%
SUR	56	81,16%	13	18,84%	69	100,00%
TRIANA	40	86,96%	6	13,04%	46	100,00%
MACARENA-NORTE	133	76,88%	40	23,12%	173	100,00%
BELLAVISTA-LA PALMERA	8	61,54%	5	38,46%	13	100,00%
NERVIÓN	19	86,36%	3	13,64%	22	100,00%
LOS REMEDIOS	5	62,50%	3	37,50%	8	100,00%
CERRO-AMATE	179	89,05%	22	10,95%	201	100,00%
TOTAL	**765**	**84,91%**	**136**	**15,09%**	**901**	**100,00%**

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES SEGÚN EL TIPO DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

	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	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%	TOTALES	%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%	TOTALES	%	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	0	0%	0	0%	0	0%	3	60%	2	40%	5	100%	3	60%	2	40%	5	100%
BANCO	85	96,59%	3	3,41%	881	42,93%	99	85%	18	15%	117	57,07%	184	89,76%	2	10,24%	205	100%
DESCONOCIDO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	4	100%	0	0%	4	100,00%	4	100,00%	0	0,00%	4	100%
EMVISESA	7	100,00%	0	0,00%	7	36,84%	7	58%	5	42%	12	63,16%	14	74%	5	26%	19	100%
INMOBILIARIA	3	100%	0	0%	3	25,00%	9	100%	0	0%	9	75,00%	12	100%	0	0%	12	100%
PARTICULAR	2	50%	2	50%	4	25,00%	9	75%	3	25%	12	75,00%	11	68,75%	5	31,25%	16	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	**98**	95,15%	**5**	4,85%	**103**	**39,31%**	**131**	82%	**28**	18%	**159**	**60,69%**	**229**	87,40%	**33**	**12,60%**	**262**	**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		% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	0	0%	1	100%	1	20,00%	2	100,00%	2	0,00%	4	80,00%	2	40,00%	3	60,00%	5	100%
BANCO	17	94%	1	6%	18	51%	16	100,00%	1	0,00%	17	49%	33	94%	2	5,71%	35	100%
EMVISESA	0	0%	0	0%	0	0%	1	100,00%	0	0,00%	1	100%	1	100%	0	0,00%	1	100%
INMOBILIARIA	1	100%	0	0%	1	33%	2	100,00%	0	0,00%	2	67%	3	100%	0	0,00%	3	100%
PARTICULAR	5	83,33%	1	16,67%	6	28,57%	12	90,91%	3	9,09%	15	71,43%	17	80,95%	4	19,05%	21	100%
FONDO DE TITULACIÓN	2	0%	0	0%	2	67%	1	100%	0	0%	1	33%	3	100%	0	0,00%	3	100%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**25**	**89,29%**	**3**	**10,71%**	**28**	**41,18%**	**34**	**96,00%**	**6**	**4,00%**	**40**	58,82%	**59**	86,76%	**9**	13,24%	**68**	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	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%		%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%	TOTALES	%	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	2	100,00%	0	0,00%	2	25,00%	5	83,33%	1	17%	6	75,00%	7	87,50%	1	12,50%	8	100%
BANCO	43	100%	0	0%	43	39,09%	62	92,54%	5	7%	67	60,91%	105	95,45%	5	4,55%	110	100%
DESCONOCIDO	0	0%	2	100%	2	100,00%	0	0,00%	0	0%	0	0,00%	0	0,00%	2	100,00%	2	100%
EMVISESA	2	0%	0	0%	2	11%	6	37,50%	10	63%	16	89%	8	44,44%	10	55,56%	18	100%
INMOBILIARIA	1	100%	0	0%	1	10,00%	9	100,00%	0	0%	9	90,00%	10	100%	0	0%	10	100%
PARTICULAR	17	68,00%	8	32,00%	25	14,79%	118	81,94%	26	18%	144	85,21%	135	79,88%	34	20,12%	169	100%
FONDO DE TITULACIÓN	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	0	0%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100%
TOTAL OCUPACIÓN ILEGAL	**65**	**86,67%**	**10**	13,33%	**75**	23,58%	**201**	82,72%	**42**	17%	**243**	76,42%	**266**	83,65%	**52**	16,35%	**318**	100%

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES SEGÚN EL TIPO DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

Rtqr kgf cf	RTQRKGF CF																	
	GP"VT°OKVG						EGTTCFQU						VQVCNGU					
	UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU"GP"TRÁMITE		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU	
VKRQ"F G"RTQRKGVCTKQ	OCUPACIÓN	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%		%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%	TOTALES	%	TOTALES	%
DCPEQ	33	100%	0	0%	33	30,84%	70	94,59%	4	5,41%	74	69,16%	103	96,26%	4	3,74%	107	100,00%
EMVISESA	2	100%	0	0%	2	16,67%	7	70,00%	3	30,00%	10	83,33%	9	75,00%	3	25,00%	12	100,00%
INMOBILIARIA	0	0%	0	0%	0	0,00%	1	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
PARTICULAR	17	94%	1	6%	18	40,91%	25	96,15%	1	3,85%	26	59,09%	42	95,45%	2	4,55%	44	100,00%
FONDO DE TITULACIÓN	1	0%	0	0%	1	50%	1	100%	0	0,00%	1	50%	2	100,00%	0	0%	2	100,00%
VQVCN"QEWRCEKQPGU"P"%KGI CN	**53**	98%	**1**	2%	**54**	32,53%	**104**	92,86%	**8**	7,14%	**112**	67,47%	**157**	94,58%	**9**	5,42%	**166**	100,00%

Tgeqi kfq"ºtco kdct"q"co lic q+	TGEQI KFQ																	
	GP"VT°OKVG						EGTTCFQU						VQVCNGU					
	UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU"GP"TRÁMITE		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU	
VKRQ"F G"RTQRKGVCTKQ	OCUPACIÓN	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%		%	TOTALES	% SOBRE EL TOTAL	TOTALES	%	TOTALES	%	TOTALES	%
CFOKPKUVTCEKÓP	1	20%	4	80%	5	42%	4	57,14%	3	42,86%	7	58,33%	5	41,67%	7	58,33%	12	100,00%
DESCONOCIDO	0	0%	0	0%	0	0%	1	33,33%	2	66,67%	3	100,00%	1	33,33%	2	66,67%	3	100,00%
EMVISESA	0	0%	1	100%	1	17%	4	80,00%	1	20,00%	5	83,33%	4	66,67%	2	33,33%	6	100,00%
PARTICULAR	2	25%	6	75%	8	21,05%	23	76,67%	7	23,33%	30	78,95%	25	65,79%	13	34,21%	38	100,00%
VQVCN"QEWRCEKQPGU"P"%KGI CN	**3**	21%	**11**	79%	**14**	23,73%	**32**	71,11%	**13**	28,89%	**45**	76,27%	**35**	59,32%	**24**	40,68%	**59**	100,00%

Wuq"{"fkuhtwvg	WUQ"["FKUHTWVG																	
	GP"VT°OKVG						EGTTCFQU						VQVCNGU					
	UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU"GP"TRÁMITE		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU	
VKRQ"F G"RTQRKGVCTKQ	OCUPACIÓN	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%		%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%	TOTALES	%	TOTALES	%
DCPEQ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
GOXKUGUC	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%
RCTVHEWNCT	0	0,00%	1	100,00%	1	14,29%	5	83,33%	1	0,00%	6	85,71%	5	71,43%	2	28,57%	7	100,00%
VQVCN"QEWRCEKQPGU"P"%KGI CN	**0**	0,00%	**1**	100,00%	**1**	11,11%	**7**	87,50%	**1**	0,00%	**8**	88,89%	**7**	77,78%	**2**	22,22%	**9**	100,00%

Gp"nc"ecnng	GP"NC"ECNNG																	
	GP"VT°OKVG						EGTTCFQU						VQVCNGU					
	UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU"GP"TRÁMITE		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU		UKP"GZEGREKQPCNKFCF		EQP"GZEGREKQPCNKFCF		VQVCN"GZRGFKGPVGU	
VKRQ"F G"RTQRKGVCTKQ	OCUPACIÓN	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%		%	TOTALES	% TOTAL	VQVCNGU"	%	TOTALES	%	TOTALES	%
CFOKPKUVTCEKÓP	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%
ECNNG	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%
RCTVHEWNCT	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%
VQVCN"QEWRCEKQPGU"P"%KGI CN	**0**	0,00%	**0**	0,00%	**0**	0,00%	**9**	100,00%	**0**	0,00%	**9**	100,00%	**9**	100,00%	**0**	0,00%	**9**	100,00%

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES SEGÚN EL TIPO DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

	KP HT CXIKKGP F CU																	
	GP "VT ° OKVG						EGT T CF QU						VQVCNGU					
Kółtcxlkkgpf c	UKP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		EQP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		VQVCN"GZ RGF KGP VGU"GP" TRÁMITE		UKP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		EQP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		VQVCN"GZ RGF KGP VGU		UKP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		EQP "GZ E GRE IKQP CNKF CF		VQVCN"GZ RGF KGP VGU	
VKRQ "F G"RT QRKGVCT KQ	OCUPACIÓN	%	OCUPACIÓN	%	TOTALES	' "UQDT G"GN" TOTAL	VQVCNGU"	%		%	TOTALES	' "UQDT G"GN" TOTAL	VQVCNGU"	%	TOTALES	%	TOTALES	%
F GUE QPQE KF Q	3	0,00%	0	0,00%	3	100,00%	0	0,00%	1	0,00%	1	25,00%	3	75,00%	1	25,00%	4	100,00%
GOXKUGUC	0	0,00%	0	0,00%	0	100,00%	0	0,00%	1	0,00%	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
RCT VHE VNCT	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%	0	0,00%	4	0,00%	4	80,00%	0	0,00%	5	100,00%	5	100,00%
VQVCN"QE WRCE KP "KNGI CN	**3**	0,00%	**1**	100,00%	**4**	**100,00%**	**0**	0,00%	**6**	0,00%	**6**	60,00%	**3**	30,00%	**7**	70,00%	**10**	100,00%
	469		**32**		**279**		**518**		**104**		**622**		**765**		**136**		**901**	

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

TABLAS CON EXPEDIENTES CLASIFICADOS SEGÚN EL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

	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	37,50%	5	62,50%	8	23,53%
BANCO	178	97,80%	4	2,20%	182	39,74%
EN SITUACIÓN DE CALLE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
DESCONOCIDO	3	60,00%	2	40,00%	5	38,46%
EMVISESA	11	91,67%	1	8,33%	12	19,67%
INMOBILIARIA	5	100,00%	0	0,00%	5	19,23%
PARTICULAR	43	68,25%	20	31,75%	63	21,14%
FONDO DE TITULACIÓN	4	100,00%	0	0,00%	4	57,14%
TOTAL	**247**	88,53%	**32**	11,47%	**279**	30,97%

	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	69,23%	8	30,77%	26	76,47%
BANCO	248	89,86%	28	10,14%	276	60,26%
EN SITUACIÓN DE CALLE	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
DESCONOCIDO	5	62,50%	3	37,50%	8	61,54%
EMVISESA	26	53,06%	23	46,94%	49	80,33%
INMOBILIARIA	21	100,00%	0	0,00%	21	80,77%
PARTICULAR	193	82,13%	42	17,87%	235	78,86%
FONDO DE TITULACIÓN	3	100,00%	0	0,00%	3	42,86%
TOTAL	**518**	83,28%	**104**	16,72%	**622**	69,03%

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
DISTRITO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% SOBRE TOTAL EXPEDIENTES	TOTALES	%
ADMINISTRACIÓN	21	61,76%	13	38,24%	34	100,00%
BANCO	426	93,01%	32	6,99%	458	100,00%
EN SITUACIÓN DE CALLE	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
DESCONOCIDO	8	61,54%	5	38,46%	13	100,00%
EMVISESA	37	60,66%	24	39,34%	61	100,00%
INMOBILIARIA	26	100,00%	0	0,00%	26	100,00%
PARTICULAR	236	79,19%	62	20,81%	298	100,00%
FONDO DE TITULACIÓN	7	100,00%	0	0,00%	7	100,00%
TOTAL	**765**	84,91%	**136**	15,09%	**901**	100,00%

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES SEGÚN EL TIPO DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL (en su caso)

	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	54	100,00%	0	0,00%	54	45,00%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	24	92,31%	2	7,69%	26	21,14%
DESAHUCIO VCMTO. PLAZO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS (no hay impago de rentas pero no se le renueva el contrato)	1	100,00%	0	0,00%	1	20,00%
PENAL USURPACIÓN (ocupación ilegal)	41	93,18%	3	6,82%	44	33,33%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PRECARIO CIVIL	27	100,00%	0	0,00%	27	54,00%
OTROS	2	100,00%	0	0,00%	2	200,00%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
JUICIO VERBAL	8	100,00%	0	0,00%	8	57,14%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	1	100,00%	0	0,00%	1	16,67%
EJECUCIÓN TÍTULOS JUDICIALES	3	100,00%	0	0,00%	3	
CUESTIÓN INCIDENTAL ESPECIAL	1	100,00%	0	0,00%	1	
TOTAL	**163**	97,02%	**5**	2,98%	**168**	36,44%

	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	57	86,36%	9	13,64%	66	55,00%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	74	76,29%	23	23,71%	97	78,86%
DESAHUCIO VCMTO. PLAZO	0	0,00%	1	0,00%	1	0,92%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS (no hay impago de rentas pero no se le renueva el contrato)	4	100,00%	0	0,00%	4	80,00%
PENAL USURPACIÓN	67	76,14%	21	23,86%	88	66,67%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
PRECARIO CIVIL	18	78,26%	5	21,74%	23	46,00%
OTROS	2	100,00%	0	0,00%	2	5,00%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
JUICIO VERBAL	5	83,33%	1	16,67%	6	42,86%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	5	100,00%	0	0,00%	5	83,33%
EJECUCIÓN TÍTULOS JUDICIALES	0	0,00%	0	0,00%	0	
CUESTIÓN INCIDENTAL ESPECIAL	0	0,00%	0	0,00%	0	
TOTAL	**232**	79,18%	**61**	20,82%	**293**	63,56%

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES SEGÚN EL TIPO DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL (en su caso)

	TOTALES					
	SIN EXCEPCIONALIDAD		CON EXCEPCIONALIDAD		TOTAL EXPEDIENTES	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	TOTALES SIN EXCEPCIONALIDAD	% SIN EXCEPCIONALIDAD	TOTALES CON EXCEPCIONALIDAD	% CON EXCEPCIONALIDAD	TOTALES	%
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	111	92,50%	9	7,50%	120	100,00%
DESAHUCIO IMPAGO RENTAS	98	79,67%	25	20,33%	123	100,00%
DESAHUCIO VCMTO. PLAZO	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
ORDINARIO ARRTOS. URBANOS	5	100,00%	0	0,00%	5	100,00%
PENAL USURPACIÓN	108	81,82%	24	18,18%	132	100,00%
LIQUIDACIÓN SDAD. GANANCIALES	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
PRECARIO CIVIL	45	90,00%	5	10,00%	50	100,00%
OTROS	4	100,00%	0	0,00%	4	100,00%
PROCEDIMIENTO ABREVIADO	1	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
JUICIO VERBAL	13	92,86%	1	7,14%	14	100,00%
RECLAMACIÓN CANTIDADES	6	100,00%	0	0,00%	6	100,00%
EJECUCIÓN TÍTULOS JUDICIALES	3	100,00%	0	0,00%	3	
CUESTIÓN INCIDENTAL ESPECIAL	1	100,00%	0	0,00%	1	
TOTAL	**395**	85,68%	**66**	14,32%	**461**	100,00%

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

CLASIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES CERRADOS SEGÚN EL TIPO DE RESOLUCIÓN

	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	80	97,56%	2	2,44%	82	13,18%
EXCEPCIONALIDAD (vivienda adjudicada)	17	27,87%	44	72,13%	61	9,81%
FALTA COLABORACIÓN INTERESADO	126	94,03%	8	5,97%	134	21,54%
ASESORAMIENTO QUE PERMITE AL INTERESADO ACTUAR POR CUENTA PROPIA	40	95,24%	2	4,76%	42	10,07%
DESAHUCIO CON ALTERNATIVA	27	93,10%	2	6,90%	29	6,95%
OMDV.	95	87,16%	14	12,84%	109	26,14%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. DERIVACIÓN A SS.SS.	38	77,55%	11	22,45%	49	11,75%
NEGATIVA DEL PROPIETARIO A NEGOCIAR. ALTERNATIVA HABITACIONAL PROPORCIONADA POR	6	100,00%	0	0,00%	6	1,44%
EXPEDIENTE DUPLICADO	5	100,00%	0	0,00%	5	1,20%
ABANDONO VOLUNTARIO DE VIVIENDA	38	95,00%	2	5,00%	40	9,59%
AYUDA CONCEDIDA POR SS.SS.	4	44,44%	5	55,56%	9	2,16%
INTERESADO CUENTA CON RECURSOS	16	88,89%	2	11,11%	18	4,32%
RENUNCIA A LA ALTERNATIVA HABITACIONAL OFRECIDA POR EMVISESA	0	0,00%	9	100,00%	9	2,16%
INFORMACIÓN FACILITADA	26	89,66%	3	10,34%	29	6,95%
TOTAL	**518**	83,28%	**104**	16,72%	**622**	100,00%

PROTOCOLO DE CONVIVENCIA
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A FAMILIAS CON POCOS RECURSOS
ASESORAMIENTO CLÁUSULA SUELO
PROTOCOLO DE PERMUTAS

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO

Ayuntamiento de Sevilla
EMVISESA

PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

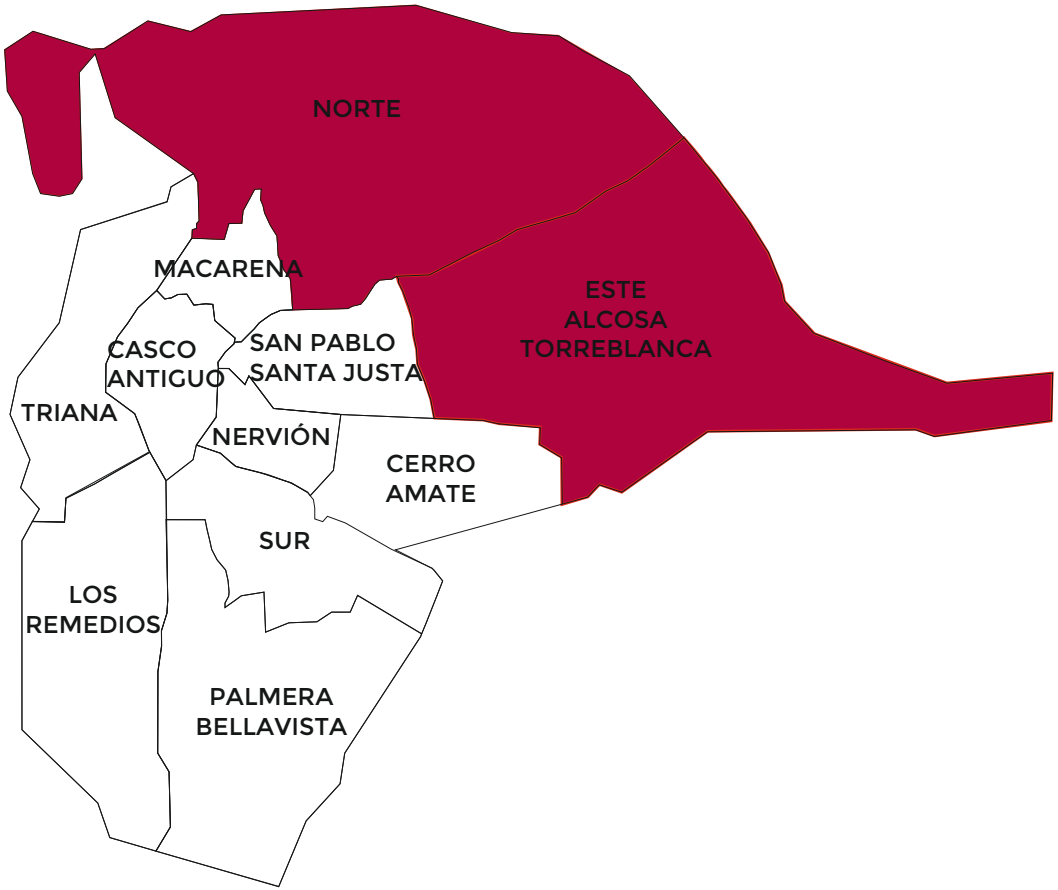
El Consejo de Administración de Emvisesa, en su sesión de 21 de marzo de 2016, aprobó el "**Protocolo para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de Emvisesa, o gestionadas por esta, por parte de sus inquilinos legales**".

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 **2.624 viviendas** a 30 de junio de 2018.

Buena parte de las viviendas se encuentran en Torreblanca, Pino Montano y Sevilla Este.



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 del **Consejo de Administración**. Además se establece un procedimiento de **mediación** para los casos en que no se logre dicho acuerdo.

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 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 acuerdo de tres cuartas partes de los votos presentes.

Si no hay acuerdo, 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 **241 expedientes**, de los cuales **50** se iniciaron durante el año 2018.

De todos estos expedientes, a 30 de junio de 2018**, 77** se encontraban **cerrados** (**35** se han cerrado en 2018) por las siguientes razones:

- **No quedar acreditados los hechos** denunciados (generalmente incidentes leves): 30
- Han presentado alegaciones que han sido aceptadas o tras apercibirles han **cesado los problemas**: 22.
- **Otras causas**: 25.

Por otra parte a 30 de junio de 2018 habían pasado por los Servicios de **mediación y resolución de conflictos**, con carácter previo a la posible imposición de sanciones, **30 expedientes,** los cuales, a dicha fecha se encontraban en la siguiente situación:

- Cerrados definitivamente tras año de seguimiento, con carácter positivo: 5
- Cerrados positivamente sin ningún trámite posterior: 13
- Con informe positivo, en año de seguimiento: 7
- En trámite: 4

PROTOCOLO DE CONVIVENCIA

De todos los expedientes de protocolo de convivencia iniciados, a 31 de diciembre de 2018 se habían **sancionado 43**, de los cuales:

- Sancionados por infracciones **leves y graves**: 5
- Sancionados con **resolución del contrato**, acordada por el Consejo de Administración: 26
- En **mediación** tras pasar por Consejo de Administración sin conseguir acuerdo: 4
- Sancionados con **resolución del contrato**, acordada por mayoría del Consejo de Administración **tras pasar negativamente por Mediación**: 2
- Con informe **propuesto de sanción de resolución de contrato**, pendiente de Consejo de Administración: 6

Estadísticamente hay que indicar que un 47% de los expedientes incluían infracciones leves; un 45% infracciones graves y un 28% infracciones muy graves. Un mismo expediente puede contener más de un tipo de infracción.

Las promociones con mayor nivel de conflictividad son Modecar y Albérchigo (ambas en Torreblanca), a las que siguen las manzanas MA-3.1 y MC-1.2 (Sevilla Este) y Nuevo Amate. Gran parte de los problemas de convivencia son generados por los **ocupantes sin título** de las viviendas de estas promociones.

Emvisesa está llevando a cabo un **plan para la normalización y regularización** de las promociones donde se concentran las ocupaciones ilegales en el parque público de viviendas.

Se trata de la primera vez que se pone en práctica un plan para evitar que existan viviendas públicas municipales que no estén a disposición de las familias para las que legalmente están destinadas, bien porque sus adjudicatarios legales las mantengan vacías o bien porque se encuentren ilegalmente ocupadas, con o sin el consentimiento de aquellos.

Desde octubre pasado hay constituida una **Comisión Especial de Seguimiento de Ocupaciones Irregulares** que analiza y estudia la situación de las viviendas que Emvisesa alquila y, sin embargo, permanecen vacías, así como las ocupadas de forma ilegal o sin título. Esta Comisión cuenta con la participación de una **representación de los más de 2.600 inquilinos de viviendas en alquiler de Emvisesa**, así como de las **más de 11.000 personas inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla**, además de representantes de asociaciones cuyo principal objeto es el derecho a la vivienda.

Durante la actual legislatura **Emvisesa ha recuperado 39 viviendas vacías o ilegalmente ocupadas por procedimientos judiciales penales** resultado de denuncias efectuadas por la Empresa de la Vivienda, encontrándose más de una tercera parte de dichas viviendas (13) en la promoción Modecar.

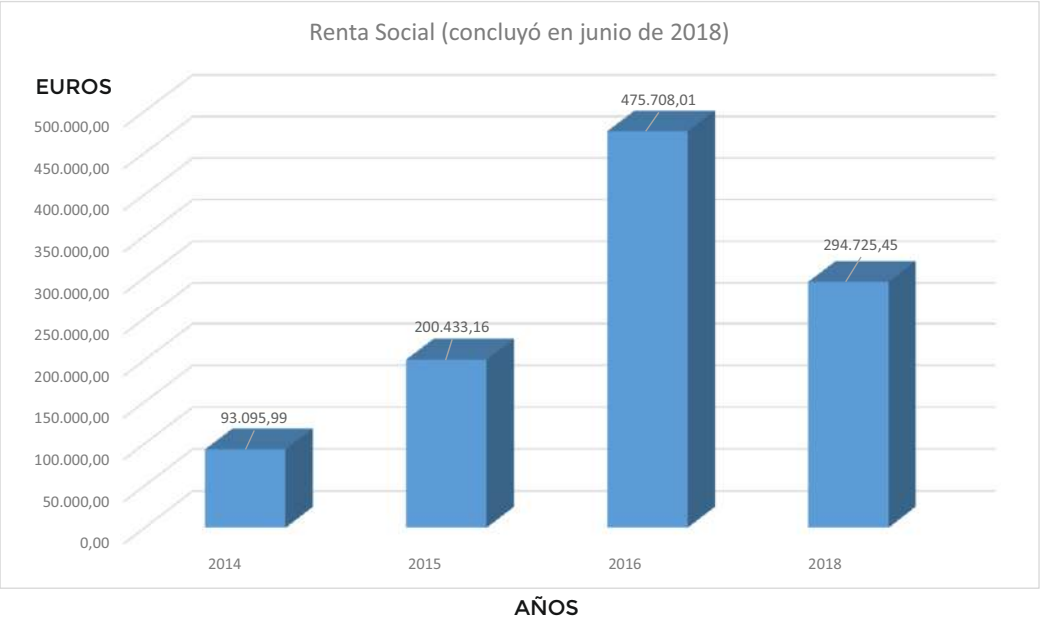
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A FAMILIAS CON POCOS RECURSOS

La **"Renta Social"** suponía que la renta de alquiler a abonar por los inquilinos que cumplieran ciertos requisitos no superase el 30% de sus ingresos si su renta es inferior a 1,5 veces el IPREM, o de 25 euros si carecen de ingresos.

Esta medida desapareció en junio de 2017 al ser sustituida por las **ayudas de Bienestar Social** para el pago de las rentas de alquiler.

Desde la vida útil de la Renta Social, Emvisesa ha tramitado 1.136 solicitudes, concediendo **707 ayudas por valor de 1.064.000 euros**.

Durante la **presente legislatura** se han tramitado **990 solicitudes, concediendo 491 ayudas por un valor superior a los 800.000 euros**.



PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A FAMILIAS CON POCOS RECURSOS

La Renta Social desapareció en junio de 2017, siendo sustituida por el PPR (Protocolo de Ayuda a Familias con Pocos Recursos), que ha mejorado sustancialmente las ayudas.

En 2017 Emvisesa tramitó 365 solicitudes y durante 2018 se han tramitado 233 ayudas PPR, para unidades familiares con una deuda por impago de rentas de 889.000 euros. Las ayudas se harán efectivas en 2018.

INFORMEOMDV
ISEMESTRE2018

La Comisión Ejecutiva de EMVISESA, en su sesión de **26 de junio de 2017** aprobó el "***Protocolo de protección a familias con pocos recursos***". Con este documento se dio cumplimiento al **Convenio** firmado el **23 de mayo de 2017** entre el Ayuntamiento de Sevilla y EMVISESA para **coordinar el pago 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. Con la firma de este Convenio se ha establecido un **mecanismo más ágil** para la gestión de las partidas municipales destinadas a ayudas sociales para el pago de las rentas de alquiler, dentro de las competencias que el Ayuntamiento de Sevilla tiene relativas a la atención de las necesidades básicas de sus ciudadanos, y de las que **EMVISESA** posee como órgano instrumental de la política del Ayuntamiento de Sevilla en materia de vivienda y como garante del derecho constitucional a una vivienda digna a través de la gestión de un parque de viviendas propias destinadas en su mayoría a colectivos susceptibles de las ayudas citadas.

La aprobación de este protocolo ha supuesto, tal y como se establece en el mismo, la derogación de la denominada "renta social" que se estaba aplicando, y su sustitución por el sistema de ayudas municipales a las que se refiere el Convenio indicado, y cuya tramitación realiza **EMVISESA** a través de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

ASESORAMIENTO CLÁUSULA SUELO

El 21 de enero de 2017 se publicó el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de **protección de consumidores** en materia de **cláusulas suelo** (RDL 1/2017), a través del que se articula un mecanismo extrajudicial para la recuperación de las cantidades satisfechas por consumidores a entidades financieras en materia de las denominadas "**cláusulas suelo**". Aunque ninguno de los compradores de viviendas promovidas por **EMVISESA** que se subrogaron en el préstamo cualificado están afectados por las cláusulas suelo, desde el día 26 de enero de 2017 la **OMDV** presta un servicio de asesoramiento a todos los afectados por las denominadas cláusulas suelo, aunque no sean clientes de **EMVISESA**.

Asimismo, se ha elaborado una **Guía de ayuda** donde se explica detalladamente cómo saber si un préstamo hipotecario está afectado por la cláusula suelo, así como el procedimiento a seguir, en su caso, para reclamar su **devolución**, la regulación de las **costas judiciales** y el **tratamiento fiscal** de las cantidades percibidas por hipotéticas devoluciones. También se ha elaborado un **modelo de reclamación general**, que al igual que la Guía, está a disposición de todos los sevillanos en la página web de la OMDV.

Por otra parte, el 10 de abril de 2017 se amplió este asesoramiento para incluir los gastos de formalización de los préstamos hipotecarios, de acuerdo con lo dictado en la sentencia de 23 de diciembre de 2015 del Tribunal Supremo, que declara nulas las cláusulas que obligan a los particulares a abonar los gastos de formalización de los préstamos hipotecarios. También se ha creado una Guía de Ayuda, disponible en la página web, con el objetivo de informar a los ciudadanos sobre la situación actual, los argumentos jurídicos y la manera de reclamar los gastos de formalización de los préstamos hipotecarios.

El número de asesoramientos en esta materia ha sido de **143** personas, de las cuales tenían cláusula suelo en sus hipotecas **77**, y no la tenían **66**.

PROTOCOLO DE PERMUTAS

El Protocolo de Permutas fue aprobado por el Consejo de Administración de EMVISESA el 12 de enero de 2017 para dar solución a diversos problemas:

- El primero, la existencia de numerosos casos de inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta que **han solicitado**, incluso reiteradas veces, **el cambio de las viviendas** que legalmente ocupan, por muy diversas causas.
- El segundo, aquellas familias que, **sin ser inquilinas de EMVISESA**, sino en su mayoría propietarios de viviendas, demandan una solución a un problema, que en la mayoría de los casos consiste en **la imposibilidad de satisfacer sus necesidades habitacionales con la vivienda que poseen** por diversas causas: movilidad reducida sobrevenida, problemas de salud grave, necesidad de reformas que económicamente no pueden asumir, etc.

En todos estos casos no se ha podido dar una solución adecuada por parte de EMVISESA, ya que la normativa de vivienda protegida no prevé mecanismos para facilitar el cambio de vivienda en inquilinos de las mismas, careciendo de regulación normativa.

Con esta actuación, además, EMVISESA **pasaría a incrementar el parque público de viviendas disponibles**.

Se articula de tres maneras:

- Bolsa de permutas: herramienta informática, incluida en la página web de EMVISESA, donde se publican los datos básicos de las viviendas cuyos inquilinos necesitan permutarlas por otras también arrendadas de EMVISESA o gestionadas por esta. A 30 de junio de 2018 se habían presentado **68** solicitudes, de las cuales se había incluido **14** viviendas en la Bolsa de permutas; **9** se habían denegado por no ser viviendas de EMVISESA; **11** anulados al no cumplir los requisitos del protocolo; **32** solicitudes a las que se envió formulario sin tener más actuaciones con ellas o están pendientes de documentación o de pago de deudas, y **2** solicitudes que pudieron permutar sus viviendas por protocolo de convivencia.

- Procedimiento excepcional de cambio: es el mecanismo que se articula para dar solución a las solicitudes de cambio de inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, cuando se den determinadas circunstancias que justifican el cambio, y no haya sido posible la permuta a través de la Bolsa de Permutas, y solo en caso de existir viviendas de libre disposición propiedad de EMVISESA o gestionadas por ella.
A 30 de junio de 2018, no se ha efectuado ninguna permuta de este tipo.

PROTOCOLO DE PERMUTAS

Adquisición de vivienda con realojo simultaneo: En estos supuestos se procederá a la adjudicación en régimen de alquiler o cesión de uso de una vivienda de libre disposición propiedad de EMVISESA o gestionada por esta, a la familia objeto del procedimiento, e inmediata adquisición mediante escritura de compraventa de la vivienda propiedad de los solicitantes, pudiéndose autorizar el cambio siempre que la normativa aplicable no prohíba o limite la venta de la vivienda, y se ajuste al procedimiento y requisitos establecidos en el protocolo.

Se han tramitado **17** expedientes, 3 realizados de los cuales hay 2 pendientes escritura. 1 expediente pendiente de que acepte la propuesta el propietario. 5 expedientes con tasación pendiente de vivienda adecuada. 1 pendiente tasación. 3 cerrados. El resto se encuentra en trámite.

Se han presentado **36** solicitudes a las que no se abrió expediente por tratarse sólo de requerimientos de información, no cumplir con los requisitos básicos del protocolo, o no completar la documentación necesaria.

BOLSA DE PERMUTAS

68 SOLICITUDES

14 ACEPTADAS EN LA BOLSA DE PERMUTAS

REALOJO SIMULTANEO

53 SOLICITUDES

17 EXPEDIENTES TRAMITADOS

ANEXOS

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO

Ayuntamiento de Sevilla
EMVISESA

TABLA DE GASTOS DE LA OMDV EN EL PERÍODO ENERO-JUNIO 2018

GASTOS OFICINA MUNICIPAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA POR CECOS			PRIMER SEMESTRE 2018	
	VOMDV	VRDEM	VE003	TOTAL
SUELDOS, SALARIOS y OTROS	128.538,87	137.715,69	0,00	266.254,56
SEGURIDAD SOCIAL C/EMPRESA	40.236,75	44.650,76	0,00	84.887,51
GASTOS DE PERSONAL	168.775,62	182.366,45	0,00	351.142,07
MANTENIMIENTOS VARIOS	0,00	0,00	7.424,93	7.424,93
VIGILANCIA	0,00	0,00	18.342,95	18.342,95
LIMPIEZA	0	0	7894,48	7894,48
CONSULTORIA ASESORAMIENTO MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN CONFLICTOS	54.522,60	0,00	0,00	54.522,60
NOTARIAS Y REGISTRO	10,91	134,72	0	145,63
CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD	0,00	60,06	0,00	60,06
SUMINISTROS	0,00	0,00	4.324,01	4.324,01
CORREOS	0	0	947,7	947,7
GASTOS DE VIAJE	165,15	0,00	0,00	165,15
MATERIAL DE OFICINAS E INFORMÁTICA	101,66	225,06	3.449,16	3.775,88
OTROS GASTOS	662,03	32,14	74,61	768,78
CUOTAS COMUNIDADES EDIFICIOS DE OFICINA	0	0	514,78	514,78
SERVICIOS EXTERIORES	55.462,35	451,98	42.972,62	98.886,95
TRIBUTOS MUNICIPALES	0,00	0,00	810,64	810,64
AMORTIZACIONES	522,20	277,39	9.131,06	9.930,65
TOTAL	224.760,17	183.095,82	52.914,32	**460.770,31**

TABLA DE GASTOS DE LA OMDV EN EL PERÍODO ENERO-JUNIO 2018

GASTOS OMDV CON REPARTO GASTOS OFICINA S. JERONIMO AL 50%	(01-01-2018- A 30-06-2018)		
	VOMDV	VRDEM	TOTAL
SUELDOS, SALARIOS y OTROS	128.538,87	137.715,69	266.254,56
SEGURIDAD SOCIAL C/EMPRESA	40.236,75	44.650,76	84.887,51
GASTOS DE PERSONAL	168.775,62	182.366,45	351.142,07
MANTENIMIENTOS VARIOS	3.712,47	3.712,47	7.424,93
VIGILANCIA	9.171,48	9.171,48	18.342,95
LIMPIEZA	3947,24	3947,24	7894,48
CONSULTORIA ASESORAMIENTO MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN CONFLICTOS	54.522,60	0,00	54.522,60
NOTARIAS Y REGISTRO	10,91	134,72	145,63
CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD	0,00	60,06	60,06
SUMINISTROS	2.162,01	2.162,01	4.324,01
CORREOS	473,85	473,85	947,7
GASTOS DE VIAJE	165,15	0,00	165,15
MATERIAL DE OFICINAS E INFORMÁTICA	1.826,24	1.949,64	3.775,88
OTROS GASTOS	699,335	69,445	768,78
CUOTAS COMUNIDADES EDIFICIOS DE OFICINA	257,39	257,39	514,78
SERVICIOS EXTERIORES	76.948,66	21.938,29	98.886,95
TRIBUTOS MUNICIPALES	405,32	405,32	810,64
AMORTIZACIONES	5.087,73	4.842,92	9.930,65
TOTAL	251.217,33	209.552,98	**460.770,31**

100 años vivienda pública SEVILLA

INFORME OMDV

I SEMESTRE 2018

OMDV
Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA