

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

243. ORDEN Nº 700 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2020, RELATIVA A LA ADAPTACIÓN DEL RÉGIMEN DE PAGOS DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR ENVISMESA A LA PANDEMIA COVID-19.

El/La titular de la Consejería/Viceconsejería, mediante Orden/Resolución de 13/04/2020, registrada al número 2020000700, en el Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

PROPUESTA PARA ADAPTAR EL RÉGIMEN DE PAGOS DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR ENVISMESA A LA PANDEMIA COVID-19.

I.- La Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte ha publicado en el BOME de 31/03/2020, una convocatoria pública para otorgar subvenciones al arrendamiento de viviendas privadas, mediante concesión directa a los arrendatarios que reúnan los requisitos para ello, y cuya situación socio-económica haya sufrido una variación negativa a consecuencia del COVID-19.

II.- Por la Sociedad EMVISMESA, en virtud del Acuerdo formalizado el 15/03/2002 entre la CAM y dicha mercantil, se gestiona el parque de Viviendas de la Ciudad Autónoma de Melilla, comprendiendo esta gestión, entre otras obligaciones, la de gestionar los créditos hipotecarios y la emisión de recibos de inmuebles en alquiler, aplicando las bonificaciones o subvenciones que, sobre los recibos de amortización o alquiler de las viviendas de promoción pública, apruebe la Ciudad Autónoma a cada propietario/arrendatario, en función de sus circunstancias económicas (Clausula Primera punto 2, in fine, del citado Acuerdo).

Asimismo, en el punto 3 de la Cláusula Primera, se dispone que EMVISMESA dispondrá, con respecto al patrimonio cuya administración se otorga mediante dicho Acuerdo, de las más amplias facultades que se puedan otorgar a un usufructuario, pudiendo, por ejemplo, pignorar las rentas presentes y futuras del mismo, capitalizarlas, etc.

III.- En situaciones de gestión ordinaria, Emvimesa está aplicando las bonificaciones en las mensualidades de pago de las viviendas que gestiona, tanto en compraventa como en arrendamiento, en aplicación de la Ordenanza de Bonificaciones en los precios de venta y renta de Viviendas de promoción pública (BOME DE 28/05/2002).

La situación actual derivada de la pandemia ocasionada por el COVID-19, exige de las Administraciones Públicas una actuación urgente para atender a la población más vulnerable, entre las que se encuentran las ocupantes de las Viviendas de Protección Oficial de promoción pública (cuyos ingresos para esa cualidad, deben ser inferiores a 2,5 veces el IPREM).

IV.- Mediante Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo, se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. En materia de vivienda habitual, se contemplan diversas medidas, desde la suspensión de desahucios para determinados colectivos, pasando por la prórroga automática de los contratos y por una moratoria en el pago de los recibos, entre otras.

En el art. 4 de dicha norma se recogen las medidas que, en caso de no llegar a un acuerdo entre arrendador y arrendatario, serán de obligado cumplimiento para los grandes tenedores de vivienda.

Asimismo, y en cuanto a los pagos derivados de contratos ligados a créditos hipotecarios, que se podrían asemejar a los contratos de compraventa de vivienda pública formalizados por la CAM, el art. 7 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, regula una moratoria de la deuda hipotecaria para adquisición de vivienda habitual.

Por lo expuesto, atendiendo a la situación actual originada por la pandemia del COVID-19, considerando las amplias facultades de gestión que tiene EMVISMESA con respecto al parque inmobiliario puesto a su disposición por la CAM, y la adscripción a esta Consejería de dicha mercantil, por el Sr. Consejero se podrá autorizar a EMVISMESA la adopción de las medidas que se proponen.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 11703/2020, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

UNO.- Tratamiento de los pagos aplazados en compraventa de viviendas.-

Para las unidades familiares que sean adquirentes en régimen de compraventa de viviendas de la CAM gestionadas por EMVISMESA, y cuyas cuotas mensuales de amortización estén vigentes, se autoriza la concesión de una moratoria de tres meses en las cuotas, sin generación de intereses, de tal forma que los recibos de abril, mayo y junio de 2020 no se pasarán al cobro, ampliándose en tres meses más el plazo para la amortización del precio de la vivienda.