



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

INFORME (BIMENSUAL-ENERO 2022) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, POR PARTE DE ESTA ODV, EN RELACIÓN CON SUS FINES Y COMETIDOS.

La actividad de esta ODV, desde la emisión del Informe Bimensual-
Noviembre 2021, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

1 La responsable de la Coordinación de esta ODV asistió a la **“Mesa redonda: Análisis del fenómeno de la ocupación desde un punto vista social”**, que se celebró, el día 21 de diciembre de 2021, **organizada por la Comisión Normativa del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga**. Dicha Mesa estuvo compuesta, por Abogados de ese Ilustre Colegio, por un miembro de Cruz Roja, por un miembro de la Asociación Corazones Malagueños, y moderada por el Jefe de Sección de Asesoría Jurídica - IMVRRU. En la indicada Mesa redonda se analizó, entre otros factores, la situación económica, la subida del precio de la vivienda en alquiler, la falta de parque público de viviendas, la ocupación delincidental de vivienda social, perfil actual del ocupa, etc.

2 La ODV forma parte de la **Mesa Técnica Municipal de Mediación**, cuyo objetivo básico es poner en común y facilitar el intercambio de información entre los diferentes servicios municipales de Gestión de Conflictos y Mediación y, asimismo, poder proyectar de forma unificada, a la ciudadanía, la actividad de mediación municipal.

Que la responsable de la Coordinación de esta ODV elaboró y remitió, el 14 de diciembre de 2021, la **Ficha correspondiente al Servicio**, *que presta la ODV*, **de información y orientación, asesoramiento jurídico e INTERMEDIACIÓN, en materia de VIVIENDA**, para que el **“Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM)**, *del que forma parte el Excmo. Ayuntamiento de Málaga*, **incluyera dicha Ficha en el Mapa de Recursos en materia de mediación, en la Provincia de Málaga. Como consecuencia de la expresada remisión, el indicado Servicio consta ya incluido en la GUÍA DE RECURSOS EN MEDIACIÓN DE MÁLAGA.**



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

3 Personal de esta ODV (Licenciado en Derecho y la responsable de la Coordinación), asistieron, el 21 de enero de 2022, **a la celebración del “Día Europeo de la Mediación”**, en el que se conmemora la aprobación del primer documento legislativo de mediación europeo, denominado **Recomendación n.º R(98)1**, de 21 de enero de 1998, del Comité de Ministros del Consejo de Europa, **sobre Mediación Familiar**.

El indicado “Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM), para la celebración de dicho “Día Europeo de la Mediación”, organizó un acto público, en el Centro de Arte Contemporáneo de Málaga, cuya inauguración corrió a cargo de una mesa institucional formada por representantes de la Junta de Andalucía, Diputación Provincial, Ayuntamiento de Málaga y Universidad de Málaga.

En dicho acto se destacó el papel que desempeña la mediación en la sociedad, y su importancia como herramienta legal, tratándose, además, de concienciar y poner en valor los beneficios y ventajas de la mediación. Asimismo, el “Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM) nombró Miembro de Honor al **“Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación” (GEMME)**, asociación compuesta por jueces, magistrados y otros profesionales del ámbito jurídico y de la mediación, y que tiene por principal objetivo, el impulsar los métodos alternativos de resolución de conflictos, en especial la mediación, desde el ámbito de los Tribunales.

4 **La ODV ha seguido prestando** (esencialmente, en **ASUNTOS HIPOTECARIOS, de ALQUILERES y de OCUPACIONES IRREGULARES**) **los servicios, de información y orientación, de atención social, y de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación**, habiéndose concretado la realización de dichos servicios en la forma siguiente:

4.1 EL SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:

Esta ODV ha proporcionado dicho servicio de Información y Orientación, especialmente:



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

- **Sobre algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno, en materia de vivienda, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:**
 - **Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables**, con sujeción al Artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
 - **Suspensión de los procedimientos de desahucio, y de los lanzamientos**, con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.
 - **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**, sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
 - **Moratoria de deuda arrendaticia**, para la persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual, suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, y la persona arrendadora sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor.

- **Sobre las vías para acceder a la tenencia de una vivienda protegida, en el municipio de Málaga.**

- **Sobre el PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER, A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y NECESIDAD URGENTE DE VIVIENDA (PAA-5)**, Plan este que es gestionado por el IMVRRU.

- **Sobre el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.**

Asimismo, se ha informado y se ha orientado, respecto de otras ayudas públicas al alquiler, y sobre otros tipos de ayudas, que pudieran ser de interés para la persona, atendiendo a su situación concreta.

4.2 EL SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIAL:

Servicio de atención social prestado por las Trabajadoras Sociales de la ODV, que se materializa, entre otras actuaciones:

- *En la emisión, por Trabajadoras Sociales de esta ODV y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los Informes Sociales de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de la necesidad urgente de vivienda, a efectos de la Ordenanza **FRES** (Ordenanza por la*



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social). Informes que son luego remitidos al Comité FRES (Comité de Selección de familias en Situación o Riesgo de exclusión social).

- *En la valoración de la exclusión social y necesidad urgente de vivienda, de las unidades familiares o de convivencia, a efectos del referido **PAA-5**.*
- *Y en la Coordinación de esta ODV, con el Servicio de Emergencia Social (**SES**) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y habiendo solicitado las mismas la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, o bien como consecuencia de comunicación recibida de los Juzgados, la ODV le efectúa comunicación a dicho SES, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas.*

4.3 EL SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, y en su caso, DE INTERMEDIACIÓN, primordialmente, en:

- **En asuntos de arrendamientos** referentes a: Dificultades o falta de pago de las rentas de alquiler; expiración del plazo de duración del contrato...
- **En asuntos hipotecarios** sobre: Dificultades o falta de pago de las cuotas del préstamo hipotecario, formalizado para la adquisición de vivienda habitual; estipulación en el contrato de préstamo hipotecario de posibles cláusulas abusivas: Cláusulas suelo...
- **Y en asuntos de ocupaciones irregulares** (ocupaciones de viviendas sin título legal habilitante para ello).

El citado servicio de intermediación tiene como objetivo el que esta ODV medie entre las partes en conflicto, con el fin de que se pueda llegar a una solución consensuada del mismo, que posibilite que la persona solicitante del servicio continúe en su vivienda habitual, y no la pierda, o bien, en el supuesto de que la pérdida de esa vivienda sea inevitable, conseguir, si procede, que se demore, temporalmente, dicha pérdida, mientras se busca a la indicada persona una posible solución habitacional alternativa.

Dicho servicio de intermediación se lleva a cabo, fundamentalmente, con las entidades financieras, las SOCIMI, Fondos y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y propietarios (personas físicas) y administradores de fincas.



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

5 La ODV ha seguido recibiendo Comunicaciones procedentes de los Órganos judiciales, relativas a procedimientos judiciales que conllevan el lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

6 Esta Oficina (ODV), dentro de sus funciones, **ha seguido manteniendo una estrecha colaboración con el Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.**

Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado:

- *En la emisión, por Trabajadoras Sociales de esta ODV y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los citados Informes Sociales de valoración, a efectos de la referida Ordenanza FRES.*
- *En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios.*
- *En el mantenimiento de la ODV, con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), de continuos contactos, especialmente, en relación con las comunicaciones, que se reciben de los Juzgados de Málaga, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad.*
- *Y en la citada Coordinación de esta ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a efectos de lanzamientos judiciales o administrativos señalados.*

7 Esta Oficina (ODV):

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de estos al Consejo Rector de este Instituto, son publicados en la web del IMVRRU, en la sección dedicada a la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV), y ello, por transparencia, y



Informe (Bimensual – enero 2022) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.

- Ha continuado dando publicidad, *en su Sección de la web del IMVRRU*, a enlaces de interés como el del BOP Programa de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda (PAA-5).

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

TGS-Licenciada en Derecho

del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler

Instituto Municipal de la Vivienda,

la Rehabilitación y la Regeneración Urbana (IMVRRU)

Responsable de la Coordinación de la ODV.

Fdo.: Francisca García Jiménez.

Director-Gerente

del IMVRRU

Fdo.: José María López Cerezo.

*Instituto Municipal
de la Vivienda*



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652