



Informe (Bimensual – septiembre-2021) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

INFORME (BIMENSUAL- SEPTIEMBRE 2021) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, POR PARTE DE ESTA ODV, EN RELACIÓN CON SUS FINES Y OBJETIVOS.

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

1 Personal (el Licenciado en Derecho y la responsable de la Coordinación) **de esta ODV participó, en fecha 29/09/2021, en reunión de la Mesa Técnica Municipal de Mediación**, en la cual, se dio a conocer el Dossier de la actividad mediadora llevada a cabo desde los distintos Servicios Integrantes de dicha Mesa Técnica, y se trató sobre la creación de una carpeta compartida de mediación, así como sobre la planificación de actividades de difusión de la labor mediadora del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El objetivo básico de la expresada Mesa Técnica 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.

2 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:



Informe (Bimensual – septiembre-2021) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

2.1 LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:

Esta ODV ha proporcionado, a la ciudadanía, preponderantemente, por vía telefónica, y/o a través de su dirección de correo electrónico (oficina.derecho.vivienda@malaga.eu), dichos servicios de Información y Orientación, especialmente:

➤ **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.
- **Programa de ayudas transitorias de financiación**: Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad económica, como consecuencia de la expansión del COVID-19: Ayudas transitorias de financiación en forma de préstamos sin gastos ni intereses para el solicitante.

➤ **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), y sobre el PLAN DE AYUDAS PARA LOS ALQUILERES DE LA VIVIENDA HABITUAL, A FAMILIAS AFECTADAS POR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19, Planes estos que son gestionados por el IMVRRU.**

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.



Informe (Bimensual – septiembre-2021) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

2.2 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 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.*

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

2.3 LOS SERVICIOS 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



Informe (Bimensual – septiembre-2021) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

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, la pérdida o desalojo de dicha vivienda, 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.

3 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.

4 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.*



Informe (Bimensual – septiembre-2021) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

- 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.*

5 Esta ODV ha continuado dando publicidad, en su Sección de la web del IMVRRU, a enlaces de interés como los seguidamente relacionados:

- 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).
- Plan de Ayudas para los Alquileres de la vivienda habitual, a familias afectadas por el impacto económico y social del COVID-19 (Bases Reguladoras, Información y Preguntas, y Acceso al Trámite).

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