



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

**INFORME (BIMENSUAL – JULIO 2020) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, desde la emisión del Informe MAYO 2020, POR PARTE DE LA OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, EN RELACIÓN CON SUS FINES Y OBJETIVOS.**

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Mayo 2020, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

**1. Actividad de esta Oficina (ODV), en el PERÍODO 01 de junio de 2020 al 20 de junio de 2020, ambos días inclusive, *siendo esta última fecha la de finalización de la sexta y última prórroga del estado de alarma, el cual fue declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.***

**La Disposición adicional tercera de dicho Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo estableció, en su apartado 1, como regla general, que se suspendían los términos y se interrumpían los plazos administrativos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público, y en sus apartados 3 a 6 (ambos inclusive), las salvedades a dicha regla general.** La indicada **Disposición adicional tercera fue derogada, con efectos de 1 de junio de 2020**, por la Disposición derogatoria única.2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, reanudándose, desde esa fecha, el cómputo de los plazos administrativos que habían sido suspendidos, (o reiniciándose, si así se hubiera previsto en una norma, con rango de ley, aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas), según establece el art. 9 del citado Real Decreto 537/2020.

**La Disposición adicional segunda del citado Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo dispuso, en su apartado 1, como regla general, la suspensión de los términos, y la suspensión e interrupción de los plazos previstos en las leyes**



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

**procesales para todos los órdenes jurisdiccionales, y en sus apartados 2 a 4 (ambos inclusive), las salvedades a dicha regla general. La citada Disposición adicional segunda fue derogada, con efectos de 4 de junio de 2020, por la Disposición derogatoria única.1 del expresado Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, y desde esa fecha, se alzó la suspensión de los plazos procesales, según preceptúa el art. 8 del citado Real Decreto 537/2020.**

**DURANTE EL CITADO PERÍODO, y con motivo, de la expresada crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y del referido estado de alarma, dicho sea en forma sucinta:**

**La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) ha seguido prestando, en dicho período, los servicios, de atención social, de información y orientación, y de asesoramiento jurídico, y en algún caso, de intermediación, pero de forma no presencial, habiéndose concretado la realización de dichos servicios en la forma siguiente:**

**1.1 EL SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIAL, a usuarios de la ODV, realizado, en el indicado período, por vía telefónica, por parte de las Trabajadoras Sociales de esta ODV.**

**1.2 LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN, Y DE ASESORAMIENTO JURÍDICO:**

**Esta ODV ha proporcionado, a la ciudadanía, por vía telefónica, y/o a través de los correos electrónicos enviados y recibidos, por medio de su dirección de correo electrónico ([oficina.derecho.vivienda@malaga.eu](mailto:oficina.derecho.vivienda@malaga.eu)), dichos servicios de Información y Orientación, y de Asesoramiento Jurídico, especialmente:**

- **Sobre algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno, para paliar los efectos económicos y sociales desfavorables ocasionados por el COVID-19, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:**
  - **En materia hipotecaria: Moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, de quienes padecen extraordinarias dificultades,**



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

como consecuencia de la crisis del COVID-19, para atender al pago de la su deuda hipotecaria.

▪ **En materia de arrendamiento:**

- Suspensión de los procedimientos de desahucios, y de los lanzamientos, de aquellas personas arrendatarias que, afectadas por un procedimiento de desahucio derivado de contrato de arrendamiento de vivienda, acrediten, ante el Juzgado, una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, que la crisis del COVID-19 les ha dejado en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, que les imposibilita encontrar una alternativa habitacional.
- Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.
- Moratoria de deuda arrendaticia, para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica (tanto en caso de arrendadores que sean empresas o entidades públicas de vivienda, o grandes tenedores, como en el caso de arrendadores que no se encuentren en ninguno de dichos supuestos).
- 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 social y económica, como consecuencia de la expansión del COVID-19: Ayudas transitorias de financiación en forma de préstamos sin gastos ni intereses para el solicitante.
- Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

➤ **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), que gestiona el IMV.**

**SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN, Y DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, realizados en el indicado período 01 de junio de 2020 al 20 de junio de 2020, ambos días inclusive:**

**Nº total de atenciones efectuadas, a través del teléfono de la ODV (951926164): **147 atenciones.****

**Nº total de Atenciones realizadas, a través de la dirección de correo electrónico de la ODV ([oficina.derecho.vivienda@malaga.eu](mailto:oficina.derecho.vivienda@malaga.eu)): **20 atenciones.****

**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA****Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

| <b>Resumen de los SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN, Y DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, realizados, durante el ESTADO DE ALARMA, y sus prórrogas:</b>  |   |   |
|---|---|---|
| <b>PERÍODOS</b>   | Atenciones efectuadas, a través del <u>teléfono</u> de la ODV (951926164) | Atenciones realizadas, a través de la <u>dirección de correo electrónico</u> de la ODV ( <a href="mailto:oficina.derecho.vivienda@malaga.eu">oficina.derecho.vivienda@malaga.eu</a> ) |
| Del 14 de marzo de 2020, fecha en el que se declaró el ESTADO DE ALARMA, al 31 de mayo de 2020, ambos días inclusive, siendo esta última fecha la de finalización del lapso de tiempo al que venía referido el Informe (Mayo 2020) de esta ODV, sobre la actividad desarrollada por la misma. | <b>212</b>  | <b>53</b>   |
| Del 01 de junio de 2020 al 20 de junio de 2020, ambos días inclusive, siendo esta última fecha la de FINALIZACIÓN de la sexta y última prórroga del ESTADO DE ALARMA.   | <b>147</b>  | <b>20</b>   |
| <b>SUMA TOTAL de ATENCIONES realizadas</b>  | <b>359</b>  | <b>73</b>   |

Instituto Municipal  
de la ViviendaISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

**2. Actividad de esta Oficina (ODV), en el PERÍODO que va desde el 21 de junio de 2020, y hasta la fecha de firma del presente Informe (Bimensual – julio 2020), ambos días inclusive.**

**2.1 Ha seguido prestando (primordialmente, en Asuntos Hipotecarios, de Alquileres y de Ocupaciones Irregulares), y de forma predominantemente no presencial:**

- **Servicio de información y orientación**, en cuestiones tales como, las vías para acceder a la tenencia de una vivienda protegida, en el municipio de Málaga, y sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente en relación con el referido “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de Alquiler, a familias en situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda” (PAA-5).
- **Servicio de atención social** prestado por las Trabajadoras Sociales de la ODV, en colaboración **con el Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, colaboración que se materializa, *entre otras actuaciones:*



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

- En la emisión, por las expresadas Trabajadoras Sociales de la ODV y de dicha Área de Derechos Sociales (ADS), 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. Dicha valoración se realiza por el Equipo Técnico de Valoración, formado por Trabajadores Sociales de la citada ADS y de esta ODV.
- En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios.
- Esta ODV también ha seguido manteniendo un frecuente contacto con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), especialmente, en relación con las comunicaciones (correspondientes, tanto a procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria, como a los procedimientos judiciales de desahucio instados al amparo de lo dispuesto en el art. 250.1.1º de la LEC), que se reciben de los Juzgados de Málaga capital, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad social y/o económica.
- Y en la Coordinación, 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, los Juzgados, o el SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, esta ODV le efectúa comunicación a este último, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas.

➤ **Servicios de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación, en asuntos hipotecarios** (incluyendo los asuntos relativos a **clausulas suelo**), **arrendaticios, ocupaciones sin título legal para ello**, etc. 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. Para la prestación de dichos servicios la expresada oficina colabora con terceros, como los Juzgados y Tribunales, Administraciones Públicas y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a fin de proporcionar la mejor atención posible.



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

**2.2** Ha seguido recibiendo, esta ODV, Comunicaciones procedentes de los Órganos judiciales, del citado SCACE, o de ambos, y relativas a procedimientos judiciales que conllevan el lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

**2.3** Esta Oficina, dentro de sus funciones **ha seguido manteniendo una estrecha colaboración con la citada Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y con el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV:**

Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado, en las reuniones, *que a continuación se relacionan, sobre coordinación, a efectos del expresado Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5). Dichas reuniones han sido las siguientes:*

- Reunión celebrada, en fecha 25 de junio de 2020, entre personal del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Jefa del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, y personal de esta ODV.
- Reunión celebrada, en fecha 14 de julio de 2020, entre el Director - Gerente del IMV (y Director de la ODV), la Jefa del SGPIA del IMV, y la Coordinadora de esta ODV.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

**2.4** Esta ODV, en cumplimiento del objetivo de **transparencia, seguimiento y publicidad de esta Oficina**, entre otros extremos:

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMV, son publicados en la web del IMV, en la sección dedicada a la Oficina del Derecho a la Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.
- Ha seguido dando publicidad a enlaces de interés como los seguidamente relacionados:



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

---

**Informe (Bimensual – julio 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.**

En la Sección de esta ODV, de la web del IMV, entre otros, los enlaces correspondientes a:

- Modelo de petición de moratoria del pago de la cuota hipotecaria motivada por el Covid-19.
- 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.

**LA COORDINADORA DE LA ODV  
Y JEFA DEL NEGOCIADO JURÍDICO DEL SGPIA DEL IMV**

Fdo.: Francisca García Jiménez.

**EL DIRECTOR DE LA ODV**

Fdo.: José María López Cerezo.

*Instituto Municipal  
de la Vivienda*



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652