



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

Informe (Bimensual - mayo 2018) remitido al CR del IMV de Junio/2018.

INFORME (BIMENSUAL – MAYO 2018) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, POR PARTE DE LA OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, EN RELACIÓN CON SUS FINES Y OBJETIVOS, desde la emisión del Informe Bimensual – marzo 2018.

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – marzo 2018, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

I.- En relación con el Convenio de colaboración suscrito, con fecha 1 de marzo de 2016, entre el Consejo General del Poder Judicial, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, y al que está adherido el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social y sobre cesión de datos en los procedimientos de desahucios y ejecución hipotecaria:

a) La Secretaría de la Comisión de Seguimiento de dicho Convenio (Secretaría que está gestionada por la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía) remitió escrito, de fecha 12 de marzo de 2018 (Doc. Nº 303/2601 de Salida del Registro General de dicha Consejería), y dirigido al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (Documento Nº 193968/2018, de entrada en el Registro General de Documentos de dicho Ayuntamiento), mediante el que dicha Comisión (encargada de la vigilancia y control de la ejecución y aplicación del indicado Convenio) interesaba que este Ayuntamiento, como entidad local adherida a dicho Convenio, facilitase determinada información estadística, relativa al año 2017, sobre los casos remitidos por los Juzgados.

Respecto a la referida información estadística interesada, relativa al año 2017, solicitada por medio del citado escrito, de fecha 12 de marzo de 2018, de la Secretaría de la Comisión de Seguimiento de dicho Convenio, **el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en fecha 23 de mayo de 2018, remitió, a la expresada Secretaría de dicha Comisión, Carta, de fecha 22/05/2018 (Documento Nº 351618/2018 de salida del Registro General de Documentos de dicho Ayuntamiento), **a la que acompañó dos Informes al respecto, el primero de ellos, emitido, en fecha 16/04/2018, por esta Oficina (ODV) y, el segundo, emitido, en fecha 18/04/2018, por el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.****

b) Asimismo, esta Oficina continúa con el seguimiento respecto a que, por parte de la Dirección General de la Oficina Judicial y Fiscal de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, se indique, a esta ODV:

- Si los datos, relativos a los Servicios Sociales existentes en el municipio de Málaga, y que fueron remitidos, por este Ayuntamiento de Málaga,



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

Informe (Bimensual - mayo 2018) remitido al CR del IMV de Junio/2018.

mediante correo electrónico de fecha 29/11/2016, han sido introducidos, en el sistema del tramitador procesal ADRIANO.

- Y que, en caso negativo, se nos informase de la fecha en la que está previsto que se efectúe la introducción de dichos datos en el citado sistema del tramitador procesal ADRIANO.

II.- Que, dada la competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, **el Excmo. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Presidente de la Comisión de Seguimiento de esta ODV ha remitido, al Sr. Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, Carta, de fecha 23 de abril de 2018, y mediante la que**, por ser de interés para la Comisión de Seguimiento de esta ODV, y *dicho sea de forma resumida*, **se le solicitó, a dicho Consejero, cita**, en el plazo más breve posible, **para celebrar una reunión de dicho Consejero** (o de la persona que el mismo estimase más conveniente), **con la referida Comisión de Seguimiento** (o, en su caso, con una representación de la misma), **a fin de tratar de buscar soluciones, a los problemas de vivienda (creación de grandes parques públicos de vivienda) y, paralelamente, a la problemática actual del mercado del alquiler.**

III.- Que, conforme a lo planteado en la Comisión de Seguimiento de esta Oficina (ODV), y *para ser aportados en dicha Comisión*, **esta ODV solicitó, mediante escritos, de fecha 30 de enero de 2018, dirigidos, respectivamente, al OMAU-Observatorio de Medio Ambiente Urbano-Ayuntamiento de Málaga, al Observatorio Municipal para la Inclusión Social y a la Fundación CIEDES** que, si lo consideraban procedente, remitiesen, *en el plazo más breve posible, a esta Oficina*, Informes, Estudios, Datos, Estadísticas, etc..., que hubiesen realizado, relativos, tanto a la problemática de la escasez de vivienda en arrendamiento, en el municipio de Málaga, como a las posibles vías de solución para dicha problemática.

Que, en respuesta a la solicitud, al respecto, que se le envió al OMAU-Observatorio de Medio Ambiente Urbano-Ayuntamiento de Málaga, y como consecuencia, asimismo, de la reunión mantenida, en fecha 07 de mayo de 2017, entre personal de dicho Observatorio-OMAU y la Coordinadora de esta ODV, **el Director del OMAU ha remitido, a esta ODV, escrito, de fecha 09 de mayo de 2018, mediante el que se nos ha comunicado:**

“En relación a su solicitud de documentos relativos *tanto a la problemática de la escasez de vivienda en arrendamiento en el municipio de Málaga así como a las posibles vías de solución para dicha problemática*, le informamos de que en este organismo no hemos elaborado documentación sobre esa problemática concreta. Sí que disponemos de datos relativos a la evolución histórica de la construcción de viviendas en el municipio desde los años 60, distribuidos por barrios, además de los pertenecientes al sistema de indicadores de la Agenda Urbana, que se actualizan periódicamente y se pueden consultar en la página web del OMAU...”



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

Informe (Bimensual - mayo 2018) remitido al CR del IMV de Junio/2018.

IV.- Que esta ODV está en continuo contacto, con el Área de Derecho Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y con el Servicio del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, respecto **del seguimiento** del “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social” (**PAA**), que gestiona dicho Servicio.

V.- Que esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), que viene atendiendo a ciudadanos, con necesidad de vivienda y que, habiendo solicitado la intervención de esta Oficina, se hallan en situación o riesgo de exclusión social, **continua**, dentro de su ámbito de competencia, **prestando, servicios, de información y orientación, de atención social** (que se concreta, entre otras actuaciones, en la realización, por las trabajadoras sociales de la ODV, de las procedentes visita domiciliaria a los usuarios, y en la emisión, por dichas trabajadoras sociales de la ODV, con las trabajadoras sociales del Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los correspondientes informes de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de necesidad urgente de vivienda, informes que son luego remitidos al Comité FRES), **y de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación, en asuntos hipotecarios** (incluidos los asuntos relativos a cláusulas suelo), **arrendaticios, ocupaciones sin título...**, con las entidades de crédito y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y administradores de fincas, colaborando también 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 a dichos ciudadanos.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

VI.- Transparencia, seguimiento y publicidad:

Esta Oficina, en cumplimiento de dicho objetivo:

- Elabora informes bimensuales 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.
- Informa y orienta, a los usuarios que lo solicitan, sobre cuestiones tales como:
 - a) **Formas en la que pueden acceder a una Vivienda Protegida en el municipio de Málaga.**
 - b) **Información sobre el “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”**, Registro, en el cual quedan inscritas aquellas viviendas, sitas en el término municipal de Málaga, cuyos titulares (potenciales arrendadores) deseen ofrecerlas en arrendamiento, con destino a ser arrendadas a personas que puedan ser beneficiarias de ayudas económicas, como la prevista en el Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años).
 - c) **Información y orientación sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente respecto, al “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social”** (Plan de Ayudas-



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

Informe (Bimensual - mayo 2018) remitido al CR del IMV de Junio/2018.

PAA, a 3 años, que gestiona el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV).

- Da a conocer, también, a través de la propia actividad intermediadora que efectúa esta ODV, con entidades financieras, inmobiliarias, asociaciones..., lo relativo a dicho "Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas" y al citado "Plan de Ayudas-PAA, a 3 años".
- **Esta ODV, asimismo, ha recibido informe, realizado por el Servicio de Calidad y Modernización del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y que comprende diversos aspectos, relativos a las respuestas a la Encuesta de satisfacción de usuarios/as 2017 de esta ODV.**

El resultado de dicho Informe es muy positivo, en cuanto a la Satisfacción de los usuarios/as con la labor realizada por esta ODV, puesto que la mayor puntuación obtenida, ha sido la relativa a los parámetros "Información adecuada y comprensible", y "Satisfacción global", en ambos, con una media de 4,74 sobre 5 (equivalente a 9,48 sobre 10), y la puntuación más baja obtenida, relativa al parámetro "Instalaciones", no baja de 4,62 sobre 5 (equivalente a 9,24 sobre 10).

Esta Oficina (ODV), además, continúa prestando un gran apoyo, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de las ayudas del citado "Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social" (PAA), consistiendo dicho apoyo, primordialmente, en proporcionar la información sobre dicho Plan a los interesados en el mismo que se ponen en contacto con esta ODV, en la emisión de los correspondientes informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga), y en el asesoramiento y orientación socioeducativos, en su búsqueda, a quienes tratan de hallar, en el mercado inmobiliario, vivienda que les pueda ser alquilada, dado que el contrato de alquiler es imprescindible para que el IMV les pueda conceder dicha ayuda (PAA).

Málaga a 01 de junio de 2018.

La Coordinadora
de la ODV y Jefa del Negociado
Jurídico del SGPIA del IMV

EL DIRECTOR DE LA ODV

Fdo.: Francisca García Jiménez.

Fdo.: José M.º López Cerezo.