



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

INFORME (ABRIL 2021) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, desde la emisión del Informe Bimensual – NOVIEMBRE 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 Bimensual – noviembre 2020, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

1 La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) ha seguido prestando (primordialmente, en ASUNTOS HIPOTECARIOS, de ALQUILERES y de OCUPACIONES IRREGULARES), y de forma predominantemente no presencial, ante el estado de alarma vigente (RD 956/2020, de 3 de noviembre, que prorroga el estado de alarma declarado por el RD 926/2020, de 25 de octubre, para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2), 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:

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

1.1 LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:

Esta ODV ha proporcionado, a la ciudadanía, preponderantemente, 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), dichos servicios de Información y Orientación, especialmente:

- **Sobre materia hipotecaria**, respecto de la moratoria (Convencional) de la deuda hipotecaria.
- **Sobre algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:**
 - **Moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual**, de quienes padecen extraordinarias dificultades, como consecuencia de la crisis del COVID-19, para atender al pago de la deuda hipotecaria.



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

- **Suspensión de los procedimientos de desahucios, 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 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.
- **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)**, que gestiona el IMVRRU, y en relación con, otras ayudas públicas al alquiler, y otros tipos de ayuda.

1.2 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, los Juzgados, o el SCACE (Servicio Común de*



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

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.

1.3 LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, y en su caso, DE INTERMEDIACIÓN:

Servicios de asesoramiento jurídico, y en su caso, **de intermediación**, que se lleva a cabo en asuntos hipotecarios (incluyendo los asuntos relativos a cláusulas 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.

2 Que, el día 19 de enero de 2021, se celebró la sesión n.º 01/2021 de la Comisión de Seguimiento de esta Oficina (ODV). El orden del día de la expresada sesión de dicha Comisión de Seguimiento fue el siguiente:

- 1) Aprobación del Acta de la sesión anterior de la Comisión de Seguimiento de la ODV.
- 2) Dación de cuenta de la actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la celebración de la última sesión de la Comisión de Seguimiento de dicha Oficina.
- 3) Dación de cuentas de la actividad del IMV, en relación al derecho a la vivienda durante el estado de alarma decretado para afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-19.
- 4) Dación de cuenta de evolución de los Planes Municipales de Ayuda al Alquiler.
- 5) Dación de cuenta del dictamen de la asesoría jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda, sobre el alcance y contenido del artículo 80.3 de la Ley del Derecho a la Vivienda en Andalucía, introducido en dicho texto legal por la Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el derecho de tanteo y retracto en desahucios de viviendas en Andalucía.
- 6) Dar cuenta del inicio de los trámites para la construcción de 476 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales comerciales, en el Sector SUP-T.8 "Universidad" en Málaga.

Ruegos y preguntas,



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

3 Esta ODV ha seguido recibiendo 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.

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.*
- *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.*

➤ **Y con el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMVRRU:**

Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado, especialmente, en la coordinación, a efectos del expresado Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5).



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

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

- 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).
- Programas de Ayudas de la Junta de Andalucía.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

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

Fdo.: Francisca García Jiménez.

EL DIRECTOR DE LA ODV

Fdo.: José María López Cerezo.