



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

INFORME (BIMENSUAL-MARZO 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- Enero 2022, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

1 La responsable de la Coordinación de esta Oficina (ODV) asistió a la reunión, de fecha 25 de febrero de 2022, de la **Mesa Técnica Municipal de Mediación**, de la cual la ODV forma parte, siendo el orden del día de la indicada reunión, el siguiente:

- Valoración del Día Europeo de la Mediación.
- Situación y uso del correo genérico de la Mediación Municipal.
- Estado de las carpetas compartidas.
- Situación de la petición de “Málaga, Ciudad Mediadora”.
- Aportación de propuestas de logos, votación y elección del logo que represente a la Mediación Municipal.
- Difusión interna de los servicios y programas.
- El GTMM (Grupo de Trabajo Mediación Málaga).

2 La responsable de la Coordinación de la ODV asistió, el 18 de marzo de 2022, a la **Jornada Informativa**, celebrada en la Facultad de Derecho de Málaga, y **en la que se dio a conocer el servicio que se presta desde los PIMA (Puntos de Información para la Mediación en Andalucía)**, los cuales, ubicados todos ellos en sede judicial, ofrecen un servicio gratuito de información:

- Información general previa al proceso de mediación, para cualquier ciudadano/a u operador/a jurídico que pueda tener interés o quisiera saber en qué consiste dicho medio alternativo a la solución de conflictos,
- Sesión informativa a las partes en litigio por derivación de un órgano judicial en aquellos asuntos que el juez considere susceptibles de mediación.

Según lo expuesto en dicha Jornada, la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía tiene, actualmente, en funcionamiento Puntos de Información para la Mediación en Andalucía (PIMA), en las



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

ocho capitales de provincia, además de un punto en Algeciras (Cádiz), y otro en Marbella (Málaga).

3 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:

3.1 EL SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:

Esta ODV ha proporcionado dicho servicio 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.

- 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.



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

3.2 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.*

3.3 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...



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

- **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.

4 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.

5 La ODV ha continuado realizando seguimiento del resultado de dichos lanzamientos de vivienda.

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 reunión celebrada, a efectos del citado Comité FRES, el día 24/02/2022, entre personal de este Instituto, y diverso personal del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*



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

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

**Jefa de Sección de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV), c.s.,
del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler
Instituto Municipal de la Vivienda,
la Rehabilitación y la Regeneración Urbana (IMVRRU)**
Fdo.: Francisca García Jiménez.

**Director-Gerente
del IMVRRU**
Fdo.: José María López Cerezo.