



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

INFORME (BIMENSUAL-NOVIEMBRE 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 Septiembre 2021, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

1 Personal (Licenciado en Derecho y la responsable de la Coordinación) de esta ODV forma parte de la **Mesa Técnica Municipal de Mediación**, cuyo objetivo básico 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.

Como consecuencia de lo expuesto, dicho personal de la ODV ha participado en las reuniones (de 30/06/2021 y de 29/09/2021) de dicha Mesa Técnica y, recientemente, en las siguientes:

- **Reunión, de fecha 27/10/2021:** En dicha reunión, entre otros extremos, se trató sobre la ubicación y estructura de la carpeta compartida de Mediación a crear, dándose, además, lectura de las personas que, desde cada servicio, van a ser las personas editoras y lectoras de los contenidos de dicha carpeta; se dio lectura de las Fichas resumen de la información de los distintos Servicios de Mediación Municipal; se debatió sobre distintas posibilidades para la difusión (canales, destinatarios) de la actividad de mediación municipal; se



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

vieron distintas propuestas de logo presentadas; y, asimismo, se planteó el trabajar en propuestas para la celebración, el 21 de enero de 2022, del Día Europeo de la Mediación.

- **Reunión, de fecha 26/11/2021**: En la misma, esencialmente, se dio a conocer el estado de tramitación de la creación de la referida carpeta compartida de Mediación; se trató sobre el acto que, con motivo del Día Europeo de la Mediación, está previsto que se celebre, el día 21 de enero de 2022, en la Sala Isabel Oyarzábal de la Diputación de Málaga; se presentaron más propuestas de logo; y, asimismo, se planteó la celebración de una Jornada, dirigida al personal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sobre la actividad mediadora que se lleva a cabo desde los distintos Servicios de Mediación municipal.

2 La responsable de la Coordinación de esta Oficina (ODV), en fecha 22/11/2021, mantuvo **reunión con personal de la Oficina de Información del IMVRRU**, a los efectos de coordinación entre ambas oficinas.

3 El día **23 de noviembre de 2021** se celebró la sesión n.º 02/2021 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 Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV) del IMVRRU, desde la celebración de la última sesión de la Comisión de Seguimiento de dicha Oficina.
- 3) Dación de cuenta de la evolución de los Planes Municipales de Ayuda al Alquiler.
- 4) Dación de cuenta de la evolución del Plan de inserción socio-laboral.
- 5) Ruegos y preguntas.



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

4 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:

4.1 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), 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.



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

4.2 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.*

4.3 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...
- **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



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

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.

5 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.

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 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 – noviembre-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.

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 tales Informes.
- 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).

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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.