



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

INFORME (MAYO 2021) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, desde la emisión del Informe ABRIL 2021, 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 Abril 2021, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

1 Personal de esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), junto con personal del IMVRRU, y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, mantuvieron, el 12/05/2021, reunión con el Defensor del Pueblo Andaluz, la cual versó, entre otros, sobre los temas siguientes: La “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), la plantilla de los Servicios Sociales Comunitarios, la dependencia, la transformación digital, la pobreza energética, y la **vivienda**.

2 La Coordinadora de esta Oficina (ODV), en fecha 17/05/2021, mantuvo reunión con personal de la Oficina de Información del IMVRRU, a los efectos de coordinación entre ambas oficinas.

3 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, (dada la situación de la pandemia ocasionada por el virus 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:

3.1 LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:

Esta ODV ha proporcionado, a la ciudadanía, preponderantemente, por vía telefónica, y/o a través de su dirección de correo electrónico



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

(oficina.derecho.vivienda@malaga.eu), dichos servicios 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 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 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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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*



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

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 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.

4 Esta 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 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



Informe (mayo-2021) para su revisión a la próxima sesión del CR del IMVRRU.

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).

6 Esta ODV ha continuado dando 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).

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.