



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

Informe (Bimensual – septiembre 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.

INFORME (BIMENSUAL – SEPTIEMBRE 2020) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, desde la emisión del Informe JULIO 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 Julio 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, 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:

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 algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno, para paliar los efectos económicos y sociales desfavorables ocasionados por el COVID-19, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:**
 - En materia hipotecaria: 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 su deuda hipotecaria.
 - En materia de arrendamiento:
 - Suspensión de los procedimientos de desahucios, y de los lanzamientos, de aquellas personas arrendatarias que, afectadas por



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

Informe (Bimensual – septiembre 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.

un procedimiento de desahucio (regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil) y derivado de contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, hayan acreditado, ante el Juzgado, tras el levantamiento de la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, que la crisis del COVID-19 les ha dejado en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, que les imposibilita encontrar una alternativa habitacional.

- Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.
- Moratoria de deuda arrendaticia, para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica, cuando los arrendadores sean empresas o entidades públicas de vivienda, o grandes tenedores.
- 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.
- Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.
- Ayudas, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y otras personas especialmente vulnerables, destinadas a atender el pago del alquiler de la vivienda habitual.

- **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 IMV, 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, en colaboración con el **Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, colaboración que se materializa, entre otras actuaciones:



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

Informe (Bimensual – septiembre 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.

- En la emisión, por las expresadas Trabajadoras Sociales de la ODV y de dicha Área de Derechos Sociales (ADS), 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. Dicha valoración se realiza por el Equipo Técnico de Valoración, formado por Trabajadores Sociales de la citada ADS y de esta ODV.
- Y en la Coordinación, 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 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. Para la prestación de dichos servicios la expresada oficina colabora 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.

2 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.



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

Informe (Bimensual – septiembre 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.

3 Esta Oficina (ODV), dentro de sus funciones, **ha seguido manteniendo una estrecha colaboración con:**

➤ **La citada Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.** Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado:

- *En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios.*
- *Esta ODV también ha seguido manteniendo un frecuente contacto con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), especialmente, en relación con las comunicaciones (correspondientes, tanto a procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria, como a los procedimientos judiciales de desahucio instados al amparo de lo dispuesto en el art. 250.1.1º de la LEC), que se reciben de los Juzgados de Málaga capital, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad social y/o económica.*
- *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 IMV:**

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

4 La ODV, en cumplimiento del objetivo de **transparencia, seguimiento y publicidad de esta Oficina**, entre otros extremos:

- Ha seguido elaborando informes 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



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

Informe (Bimensual – septiembre 2020) para su remisión a la próxima sesión del CR del IMV.

Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.

- Ha seguido dando publicidad a enlaces de interés como los seguidamente relacionados:

En la Sección de esta ODV, de la web del IMV, entre otros, los enlaces correspondientes a:

- 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 IMV**

Fdo.: Francisca García Jiménez.

EL DIRECTOR DE LA ODV

Fdo.: José María López Cerezo.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652