



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMVRRU 2021

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Consuelo Pérez Cornejo Jefe de Sección de Recursos Humanos y Calidad	Juan Manuel Vida Álvarez Jefe de Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad en funciones.	José María López Cerezo Director Gerente del IMVRRU

Código Seguro De Verificación	a/5WItPQGVPsSutds24D0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	14/06/2022 16:03:25
	Juan Manuel Vida Álvarez	Firmado	14/06/2022 15:25:27
	Consuelo Pérez Cornejo	Firmado	14/06/2022 13:20:42
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/a/5WItPQGVPsSutds24D0g==		





CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
2.1 Promociones en proyecto	5
2.2 Promociones en contratación	7
2.3 Promociones en ejecución.....	8
2.4 Promociones terminadas.....	15
2.5 Obras varias.....	17
2.6 Obras terminadas	17
2.7 Obras en ejecución.....	21
2.8 Estudio de obras	26
2.9 Proyectos de obras varias.....	27
2.10 Calificaciones de viviendas protegidas	29
2.11 Calificaciones definitivas.....	29
2.12 Subvenciones	30
2.13 Registro municipal de demandantes de vivienda protegida.....	31
2.14 Excepciones al Registro.....	32
2.15 Tramitación electrónica de expedientes	32
2.16 Gestión post-venta.....	33
3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.....	40
3.1 Introducción.....	40
3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.	42
3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales	54
3.4 Actuaciones Directas	64
3.5 Estudio del color. Informes cromáticos.....	102
3.6 Homologación de empresas.	104
3.7 Informes para el Servicio de Mercados Municipales y Vía Pública.	105
3.8 Oficina de Rehabilitación. Atención al público.....	105
4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.	106
4.1 Inspección.	111
4.2 Jurídico.....	112
4.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.....	113
4.4 Administración de Viviendas.....	113
4.5 Subvenciones al Alquiler:	114



4.6	Recaudación	115
4.7	Mantenimiento	115
4.8	Otras actuaciones	117
4.9	Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 1 durante 3 años	117
4.10	Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 2 durante 3 años	118
4.11	Tramitación Prórroga del Plan de Ayudas de Alquiler PAA 1. PAA 3 durante 1 año	119
4.12	Tramitación cuarto Plan de Ayudas al Acceso al Alquiler para Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social PAA-4 durante 1 año.	120
4.13	Tramitación del “Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda, PAA-5”	121
4.14	Tramitación del “Plan de Ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, a familias afectadas por el impacto económico y social del covid-19, para los alquileres de la vivienda habitual. (PAA-COVID-19)”.	122
4.15	Oficina del Derecho a la Vivienda	123
4.15.1	El servicio de información y orientación	123
4.15.2	El Servicio de Atención Social	124
4.15.3	EL SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, y en su caso, DE INTERMEDIACIÓN, primordialmente, en:	124
5.	DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.	131
5.1	Liquidación del ejercicio 2021	131
6.	SECRETARÍA DELEGADA	134
6.1	Registro General de documentos del IMVRRU	134
6.2	Consejo Rector	135
6.3	Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga.	136
6.4	Libro de Resoluciones del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.	137
7.	PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD	138
7.1	Oficina de Atención al Público	138
7.2	Sistema de Gestión de la Calidad	139
7.3	Asesoría Jurídica	139
7.4	Informática	140
7.5	Contratación de Régimen Interior	141
7.6	Personal y Formación	144



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento pretende mostrar la Memoria Anual de Actividad del Instituto Municipal de la Vivienda, del Ayuntamiento de Málaga (en adelante IMVRRU). Este informe general ha sido elaborado con los datos e indicadores establecidos por cada uno de los Servicios del IMVRRU.

Esta memoria sigue la estructura y modelos contempladas dentro del PAC MIDO del Ayuntamiento de Málaga.

El objeto de esta Memoria es la presentación de la totalidad de los datos de gestión del IMVRRU que permita:

- Obtener información al detalle sobre las actividades realizadas.
- Analizar el grado de cumplimiento de las expectativas y necesidades de los ciudadanos al detalle, evaluando la EFICACIA y la EFICIENCIA de los procesos desempeñados por este IMVRRU.
- Conocer los resultados obtenidos al detalle.
- Mejorar la utilización de los recursos utilizados.

En este año en el que la situación vivida al respecto de la crisis generada por la COVID-19 ha hecho que este servicio afrontase de forma firme el reto de la prestación del servicio, y la continuidad del mismo, en las condiciones extraordinarias acontecidas a nivel mundial. En este sentido, y con la salvedad de la asistencia a consultas presenciales en la Oficina de Atención, el IMVRRU ha sabido adaptarse continuando con la prestación del servicio que desde su origen presta a la ciudadanía de la ciudad de Málaga.

2.1.2 Alojamientos en calle Soliva con Gómez Ocaña

Estudio de viabilidad y propuesta arquitectónica para alojamientos para personas mayores en la C/ Soliva con Gómez Ocaña

Ayuntamiento de Málaga

PERSPECTIVA DEL ALZADO MEDIANERO (SUROESTE)

PERSPECTIVA DEL ALZADO A C/GÓMEZ OCAÑA (NORESTE)

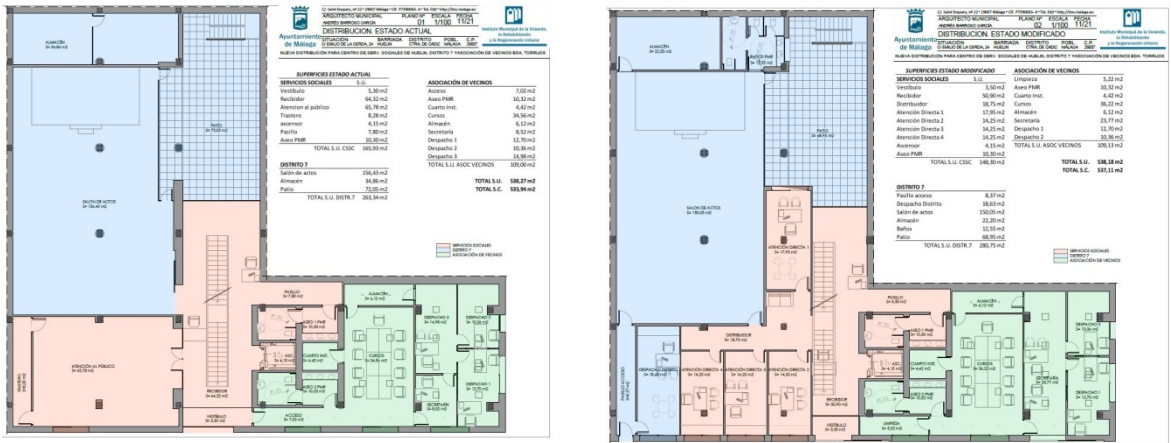
PERSPECTIVA DEL ALZADO A C/SOLIVA (NOROESTE)

Instituto Municipal de la Vivienda		ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE PARCELA			
SITUACIÓN	C/ SOLIVA, 13-15-17 CON C/ GÓMEZ OCAÑA	BARRIADA	CAMINO DE ANTEQUERA	DISTRITO	CRUZ DE HUMILLADERO
				POBLACIÓN	MÁLAGA
				C.P.	29007
PERSPECTIVAS II					
ARQUITECTO MUNICIPAL		PLANO Nº	ESCALA	FECHA	
ANDRÉS BARRIDO GARCÍA		10	S/E	04/20	
ISO 9001 - 2008 N°FS 554652 C/ Saint Exupery, nº 22 - 29007 Málaga - CIF. P7990003-A - Tel. 010 - http://imv.málaga.eu					



2.1.3 Reforma Edificio Servicios Sociales

Reforma de edificio para centro de servicios sociales y asociación de vecinos Bda. Torrijos.



2.2 Promociones en contratación

2.2.1 SUP T-8 Universidad R-1, 84 viviendas.



2.2.2 SUP T-8 Universidad R-5, 70 viviendas.



2.2.3 SUP T-8 Universidad R-14, 69 viviendas.



2.3 Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

2.3.1 Obras de terminación de 16 viviendas, aparcamientos y trasteros en alquiler con opción a compra en C/ Calvo esquina C/ Jiménez

Importe de Licitación	224.170,78 €
Importe Contrato inicial:	199.736,16 €
Fecha contrato obras:	26/11/2020
Fecha inicio de obra:	11/01/2021



La obra se encuentra ejecutada en un 67,64 %

2.3.2 Calle Estrella de Mar, 18, 38 viviendas, aparcamientos y trasteros en venta.

Importe de Licitación:	1.366.200,00 €
Importe Contrato inicial:	1.197.064,44 €
Fecha contrato obras:	23/11/2016
Fecha inicio de obras:	01/12/2017



La obra se encuentra ejecutada en un 90,62 %

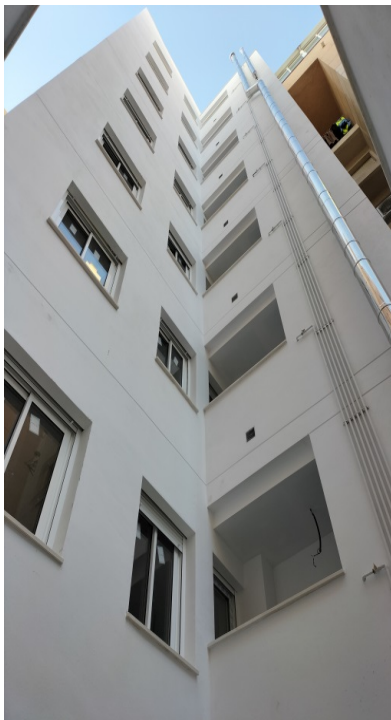
2.3.3 Calle Zurbarán nº 25, 8 viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes. Expte. 2019/01 SV

Importe de Licitación: 612.337,28 €
Importe Contrato inicial: 548.959,40 €
Fecha Contrato: 01/07/2020



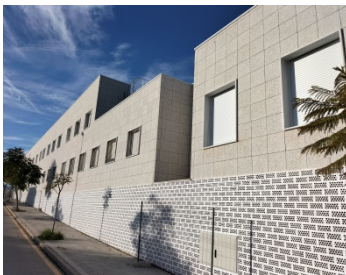
2.3.4 Camino San Rafael nº 54, 7 viviendas protegidas y trasteros en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes. Expte. 02/2019 SV

Importe de Licitación: 626.808,62 €
Importe Contrato inicial: 618.221,34 €
Fecha Contrato: 01/07/2020



2.3.5 Maqueda, 24 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en régimen de alquiler con opción a compra jóvenes y dos locales. Expte. 03/2018 SV

Importe de Licitación: 2.621.444,12 €
Importe Contrato inicial: 2.337.751,06 €
Fecha Contrato: 02/12/2019



2.3.6 Calle Ingeniero José María Garnica nº 8 - 35 viviendas, aparcamientos y trasteros y locales en venta.

Importe de Licitación:	3.850.123,09 €
Importe Contrato inicial:	3.663.392,12 €
Fecha contrato obras:	26/01/2021
Fecha inicio de obras:	26/02/2021



La obra se encuentra ejecutada en un 25,86 %

2.3.7 140 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-10 y 113 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-16 ambas del SUP-T8 "Universidad" en régimen de alquiler.

Importe de Licitación:	29.530.774,65 €
Importe Contrato inicial:	26.356.535,28 €
Fecha contrato obras:	13/12/2021
Fecha inicio de obras:	14/12/2021



2.4 Promociones terminadas

2.4.1 Promoción de 4 viviendas en Calle Arquitecto González Edo 12



Calle Arquitecto González Edo 12 – La Trinidad – Expte 2020/01 SV
Fecha de inicio 20/01/2021
Fecha de Terminación 25/10/2021
Coste = 289.910'50 € IVA incluido
Empresa Contratista OBRAS Y REFORMAS BRACO S.L.

2.4.2 6 viviendas protegidas en la R-13C Soliva



Calle José M^a González Ruiz – Urb. Soliva - Expte 2019/34
Fecha de inicio 21/10/2020
Fecha de Terminación 26/02/2021
Coste = 286.007'03 € IVA incluido
Empresa Contratista GRUPO FERSON 03 S. L.

2.5 Obras varias

2.6 Obras terminadas

2.6.1 Obras relativas al acondicionamiento interior para la oficina de infraestructuras municipal, en la entreplanta sur del antiguo Hospital Noble, sito en Plaza General Torrijos nº 1. Málaga. (EXP. 43/2019)

Importe de ejecución: 147.454.- Euros (IVA incluido)



Fachada



Interior



Interior. Sala de reuniones

2.6.2 Equipamiento deportivo en parcela Intelhorce Fase II



Calle Holanda – Barriada Intelhorce Expte 2019/12

Fecha de inicio 21/10/2020

Fecha de Terminación 17/11/2021

Coste = 257.543'59 € IVA incluido

Empresa Contratista GRUPO FERSON 03 S. L.

2.6.3 Reparación de vallado en la Jefatura de Policía Local – Churriana



Calle Sedella - Barriada Churriana – Expte 21/065 M
Fecha de inicio 27/11/2021
Fecha de Terminación 17/12/2021
Coste = 28.498'75 € IVA incluido
Empresa Contratista OBRAS Y REFORMAS BRACO S.L.

2.7 Obras en ejecución

2.7.1 Obras de rehabilitación del Convento de San Andrés (2ª Fase-última), sito en C/ Eslava nº 8-10, Málaga. (EXP. 2018/13)

Importe de ejecución: **3.831.647 € IVA incluido**

Con subvención Ministerio de Fomento (1,5% cultural): 1.908.195,98 €



Fachada



Interior planta segunda



Fachada calle Eslava



Interior planta baja



Pintura mural en zona escalera principal

2.7.2 Calle Isolda nº1, polígono Industrial Huerta del Correo, Nave de reparación y de
aparcamiento de motos para la Policía Local. Expte. 23/2019 IMVRRU

Importe de Licitación:	260.000'00 €
Importe Contrato inicial:	241.800,00 €
Fecha Contrato:	21/05/2021



2.7.3 Adecuación de parcela para instalaciones deportivas futbol 7



Barriada San Julián – Expte 2019/11
Fecha de inicio 13/12/2019
Fecha de Terminación
Coste = 614.962'41 € IVA incluido
Empresa Contratista SARDALLA ESP S.A.

2.8 Estudio de obras

2.8.1 Intelhorce Fase 3 – vallado en parcela equipamiento deportivo



Calle Holanda - Barriada Intelhorce – Expte 2022

2.8.2 Mejoras de accesibilidad en Parcela R13C de la Urb. Soliva Este.



Calle José María González Ruiz - Barriada Soliva Este – Expte 2022

2.9 Proyectos de obras varias

2.9.1 Propuesta para Sala de Estudios 24h. “Estudia 360”

ZONA ESTUDIA 360

SILLA INDIVIDUAL CON ASIENTO AJUSTABLE Y RESPALDO FLEXIBLE

MODELO DE MESA TIPO CON CONEXION A INTERNET Y Tomas ELECTRICAS

CUADRO DE SUPERFICIES			
Verdadero/control meeting P	30,80 m ²	PCB	C.P.
Office/cocina/ending	14,76 m ²		
Taquillas	16,93 m ²		
Distribuidor	10,85 m ²		
Limpieza	4,70 m ²		
Almacén	7,65 m ²		
Instalaciones	4,16 m ²		
Lavabos	4,45 m ²		
Baño PWIR	4,93 m ²		
Baño Linisek	10,00 m ²		
Sala de Estudio	385,55 m ²		
TOTAL S.U.	467,40 m²		
TOTAL S.C.	508,16 m²		

PUFS AJUSTABLES PARA RECIBIR DE ACCESO MEETING POINT

PROPIETA PARA SALA DE ESTUDIO 24/7

ESTACION: BARROSA, DISTRITO: PCB, C.P. 29011, CALLE: CALLE DE CALAS DE ALFARO, 100

DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO: PROYECTO DIRECTOR: PLANO Nº: FECHA: FECHA: 01_1/100_1/121

Ayuntamiento de Málaga | Instituto Municipal de la Vivienda y la Regeneración Urbana

2.9.2 Nuevo edificio para albergar los Servicios Operativos de Málaga

Propuesta para realojar las instalaciones de los Servicios Operativos de Málaga en una nueva parcela.





2.10 Calificaciones de viviendas protegidas

2.10.1 Tramitación de calificaciones provisionales

- 2.10.1.1 Calificación provisional para 16 viviendas protegidas en calle Calvo nº 7 al 11 y calle Jiménez nº 1 al 9 en régimen de alquiler general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-001/2021-ARG.
- 2.10.1.2 Calificación provisional para 38 viviendas protegidas en calle Estrella de Mar nº 18 en venta régimen general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-002/2021-VRG.
- 2.10.1.3 Calificación provisional para 35 viviendas protegidas en calle Ingeniero José M^a Garnica nº 8-10 en venta régimen general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-003/2021-VRG.
- 2.10.1.4 Calificación provisional para 24 viviendas protegidas en calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37, parcela R-2 del SUP-CA Maqueda en régimen de alquiler general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-004/2021-ARG.
- 2.10.1.5 3.1.3 Modificación calificación provisional para 4 viviendas protegidas en calle Arquitecto González Edo nº 12. Expt. PO-004/2017-RG-AOC

2.11 Calificaciones definitivas

- 2.11.1 Calificación definitiva para 4 viviendas protegidas en calle Arquitecto González Edo nº 12. Expt. PO-004/2017-RG-AOC.
- 2.11.2 Calificación definitiva para 220 viviendas protegidas en calle Bulevar Luis Pasteur 18-20. PO-005/2017-PLV.

2.12 Subvenciones

2.12.1 Subvención directa para adecuación de local con destino a sede de la Asociación, sito en barriada Soliva, calle Catedrático Cristóbal Cuevas número 13, portal 2, local nº7. Expte. AD 894/2020 IMVRRU

Importe de subvención: 60.000'00 €

Fecha Recepción: mayo 2021



2.13 Registro municipal de demandantes de vivienda protegida

2.13.1 Proceso de inscripción:

Número de solicitudes presentadas	4.158
Número de solicitudes inscritas	651
Número de solicitudes desestimadas.....	338
Números de inscripciones canceladas.....	149

Solicitudes pendientes de inscribir:

- Solicitudes año 2020: **2.698**
- Solicitudes año 2019: **4.053**
- Solicitudes año 2018: **4.436**
- Solicitudes año 2017: **515**
- Solicitudes en trámite: **1.224**

2.13.2 Proceso de modificación y actualización de datos:

Números de inscripciones modificadas..... **2.568**

En relación a este proceso se han tramitado **77** solicitudes de inclusión en el grupo especial de protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 9 peticiones corresponden a inscripciones y 68 a solicitudes.

El total de resoluciones tramitadas en el año 2021 ha sido **3.706**.

2.13.3 Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado **2.603** comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.

2.13.4 Proceso de adjudicación:

En este año se ha realizado un sorteo, celebrado el **9 de abril de 2.021**, para diferentes promociones:

- 1.- 16 viviendas en régimen general de arrendamiento en la promoción sita en calle en Calvo.
- 2.- 38 viviendas en régimen general de propiedad para jóvenes menores de 35 años en la promoción de Villazo-Bajo.
- 3.- 38 viviendas en régimen general de propiedad en la promoción sita en calle Ingeniero José María Garnica.
- 4.- 24 viviendas en régimen general de arrendamiento en la promoción de Maqueda.

Este sorteo ha llevado al estudio durante este año de 246 solicitudes, la tramitación de 121 decreto de no selección y de 111 trámites de audiencia.

En relación con los procesos de adjudicación y para el posterior visado de contratos, el RMDVP ha de elaborar un informe para Secretaría a fin de que se realice el correspondiente Certificado de inscripción. En el año 2021 se han tramitado **86** certificados.

2.14 Excepciones al Registro

Finalmente, durante el año 2021, se han autorizado **44** excepciones de adjudicación a través del Registro de Demandantes.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de **6.235** salidas de documentos y un total de **7.834** entradas de documentos.

2.15 Tramitación electrónica de expedientes

Durante este año se han tramitado **3.743** expedientes.

2.16 Gestión post-venta

2.16.1 Aparcamientos vendidos:

- Barriguilla nº. 111, Finca: 39, Finca Registral: 6686/A, Superficie: 21,36m², Fecha Escritura: 02/08/2021, precio: 6.010,12€

2.16.2 Trasteros vendidos

- Platero, Trastero nº. 31, Finca: 23, Finca Registral: 31.912/B, Superficie: 9,4m², Fecha de escritura: 18/03/2021, precio: 5.206,87€

2.16.3 Viviendas escrituradas

- Jacinto Verdaguer vvda 42, Finca: 42, Finca Registral: 1523, Fecha de escritura :25/06/2021
- Soliva R7C, Vvda. 206, Finca Registral 55.446, precio 102.835,49€, Fecha de escritura 30/06/2021.
- Soliva R7C, Vvda. 254, Finca Registral 55.542, precio102.079,02€, Fecha de escritura 01/07/2021
- Soliva R7C. Vvda. 270, Finca Registral 55.574, Precio 103.310,90€, Fecha de Escritura 30/11/2021
- Soliva R7 Ay B, Vvda. 118, Finca Registral 55.270, precio 108.073,98€, Fecha de escritura : 08/10/2021
- Soliva R7A y B, Vvda. 99, Finca Registral 55.232, precio 110.764,99€, Fecha de escritura: 23/11/2021

2.16.4 Cesiones

- García Grana R5, Local nº. 9, Superficie: 100,75m², GIP: 27519, a Participación Ciudadana, Fecha Cesión : 16/04/2021
- García Grana R5, Local nº. 1, Superficie: 97,60m², GIP: 25511 a Participación Ciudadana, Fecha Cesión: 16/04/2021
- García Grana R5, Local nº. 2, Superficie : 149,50m², GIP: 25512, a Participación Ciudadana, Fecha cesión: 16/04/2021

- García Grana R6, Local nº. 4, Superficie: 55,70m², GIP: 27587 a Participación Ciudadana, Fecha cesión: 16/04/2021
- García Grana R6, Local nº. 6, Superficie : 55,70m², GIP : 27589, a Participación Ciudadana, Fecha cesión : 16/04/2021
- Soliva Este Parcela R8 A, Local nº. 9, Superficie: 92,80m², GIP; 26943, a Participación Ciudadana, Fecha cesión :16/04/2021
- Soliva Este Parcela R8 A, Local nº.10, Superficie: 90,47m², GIP; 26944, a Participación Ciudadana, Fecha cesión :16/04/2021
- Soliva Este Parcela R8 B, Local nº.9, Superficie: 102,94m², GIP; 26970, a Participación Ciudadana, Fecha cesión :16/04/2021
- Soliva Este Parcela R13 A, Local nº.3, Superficie: 106,72m², GIP; 27343, a Participación Ciudadana, Fecha cesión :16/04/2021

2.16.5 Locales vendidos

- Soliva R13A, Finca: 109, Finca Registral: 54.714, Superficie: 98,03m², Fecha de escritura : 30 /03/2021, precio: 73.689,55€

2.16.6 Cesión de seis viviendas

Seis viviendas de Soliva Este, R13A con destino al Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad

2.16.7 Prórroga de contrato de arrendamiento de vivienda

- C/ Luchana

2.16.8 Adquisición de viviendas

- C/ Guadiato, nº. 4-7º-C. Finca Registral 14.628-B, Precio: 25.000€, Fecha de escritura: 22/07/2021
- C/ Guadalén, nº. 3-4º-B. Finca Registral 3.368-A, Precio: 70.000€, Fecha de escritura: 22/07/2021.
- C/ Eresma, nº. 14-9º-D, Finca Registral 13.025/A, Precio: 75.000€, Fecha de escritura: 20/07/2021



- C/ Dr. Blanco Villegas, nº. 4, esc. A, 3º-1, Finca Registral 2.951-B, Precio: 55.000€, Fecha escritura: 20/07/2021
- C/ Guadiato, nº. 2-13º-B, Finca Registral 9.128/B, Precio 60.000€, Fecha de escritura: 27/09/2021

2.16.9 Permutas de viviendas

- Permuta de C/ Honduras Nº.4 y C/ Carril, alojamiento, Nº. 12

2.16.10 Comunidades

Comunidades que se gestionan desde este Servicio

- García Grana
- Platero
- Jaboneros
- Teatinos
- López Pinto
- La Piedad
- Finca la Palma
- Tetuán Arenisca
- Virreinas
- Mariscal 11,13,15
- Barriguilla
- Soliva Este, R4 A y B, R5 A y B, R7 A y B, R7 C, R8 A y B, R9 A y B, R10, R12 A y B, R13A

2.16.11 Derecho de tanteo y retracto

- Soliva Este, R4 AB Vvda. 37, abril 2021
- Soliva Este, R8 AB Vvda 168, marzo 2021
- Jacinto Verdaguer Vvda 70, mayo 2021



- Soliva Este, R10 Vvda. 01, mayo 2021
- Soliva Este R9A, Vvda. 122, mayo 2021
- Jaboneros, Vvda. 31, mayo 2021
- Las Marismas, Vvda. 66, mayo 2021
- Hacienda los Montes, Vvda. 95, julio 2021
- Jacinto Verdaguer, Vvda. 64, julio 2021
- Soliva Este R5 AB, Vvda. 94, septiembre 2021
- Jáuregui, Vvda. 41, septiembre 2021
- Soliva Este, R5 AB Vvda. 51, octubre 2021
- Platero, Vvda. 15, noviembre 2021
- Jaboneros, Vvda. 29, diciembre 2021
- La Piedad, Vvda. 8, diciembre 21

2.16.12 Sorteos Registro Municipal de Vivienda

- 35 Vvdas. Régimen General en Ingeniero José María Garnica
Fecha Sorteo: 9/04/2021
- 38 Vvdas. Régimen General en Villazo Bajo
Fecha Sorteo: 9/04/2021
- 24 Vvdas. VP Arrendamiento Opción Compra en Maqueda
Fecha Sorteo: 9/04/2021
- 16 Vvdas. VP Arrendamiento Opción Compra en Calvo
Fecha Sorteo: 9/04/2021

2.16.13 Promociones en ventas

2.16.13.1 Villazo Bajo

- Citaciones
- Reservas



- Planes de pago
- Formalización de contrato

2.16.13.2 González Edo

- Citaciones
- Reservas

2.16.13.3 Calvo

- Citaciones
- Reservas
- Formalización contrato de arrendamiento

2.16.14 Documentación de venta para viviendas D.I.A.

Para las promociones de 16 viviendas en C/ Calvo, 35 viviendas en calle José María Garnica, 24 viviendas en Maqueda y 38 viviendas en Villazo Bajo.

30 Valoraciones de Locales, viviendas y Derechos de superficie.

2.16.15 Cancelación de la Condición Resolutoria

- Parcela 32 de la manzana E6 en Fuente Alegre

2.16.16 Servicio Post Venta. Atención reclamación de desperfectos. Postventa en promociones promovidas por el IMVRRU y la Sociedad Municipal de Vivienda.

La atención al usuario en la sección de postventa le garantiza que se van a atender eficientemente todas sus reclamaciones, siempre que, por supuesto, sean razonables y estén justificadas

El servicio de postventa permite al usuario contar con un único interlocutor para la gestión de todas las incidencias, que le acompaña desde el primer momento y hasta completar las últimas reparaciones, dirimiendo las posibles responsabilidades entre los distintos agentes de la edificación involucrados, así como dar asistencia técnica sobre cualquier duda en cuanto a los elementos que integran la edificación.

Tiene un carácter integral, basado en la triple fórmula:

Identificación de incidencias + resolución de incidencias + comunicación de la resolución de incidencias

En base a la experiencia acumulada y previo al inicio de los procesos edificativos y estando aún en fase de redacción de proyecto, desde la sección postventa se realizan las revisión del mismo, con objeto de servir de apoyo a los equipos redactores, y con especial relevancia al apartado de instalaciones, así como de todos aquellos apartados que hayan podido generar incidencias en anteriores edificaciones, manteniendo una realimentación constante con objeto de conseguir una mejora de la calidad en las edificaciones futuras.

El índice de incidencias es directamente proporcional al volumen edificativo, siendo durante los tres primeros años desde la finalización de la construcción donde más incidencias se producen, y con independencia de la vigencia de los plazos de garantías. El IMVRRU atiende las reclamaciones post venta de todas sus promociones durante toda la vida útil del edificio, durante el año 2021, se han atendido 26 reclamaciones postventa, generando 8 intervenciones de reparación, sobre un total 810 viviendas en régimen de Ventas construidas en los últimos 10 años, lo que supone un porcentaje de actuación 0,98 %.

Como consecuencia de la pandemia por COVID, las ejecuciones de las reparaciones se han visto condicionadas, tanto por la permisibilidad de las autoridades sanitarias para poder desarrollar la actividad, así como por las medidas de confinamiento por las que han debido de pasar los usuarios.

Igualmente se han realizado actuaciones en urbanizaciones, parcelas y equipamientos municipales promovidos por el IMVRRU.

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

2.16.16.1 Reparaciones varias en viviendas y zonas comunes de edificios, conforme solicitud y procedencia postventa.

Importe de reparaciones postventa:	15.044,48 €.
------------------------------------	--------------

2.16.16.2 Instalación de Guardaparkings en la promoción Soliva R9 A-B

Importe de licitación:	2.067,07 €.
------------------------	-------------

2.16.16.3 Redacción de proyecto y obras para recalce de módulos 1 y 2 en la promoción de Finca de la Palma en C/ Pepita Duran.

Importe de licitación:	453.750 €.
Importe contrato Inicial:	PENDIENTE.



3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

3.1 Introducción

Los requisitos básicos que debe reunir la vivienda de calidad se recogen en el Art. 3 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, una parte de ellos se refieren a la incorporación de parámetros de sostenibilidad y eficiencia: adaptación a condiciones climáticas y minimización de impacto ambiental, reducción de ruido, gestión de residuos, ahorro y uso eficiente del agua y energía y utilización de energías renovables. Además de éstos se añaden otros tipos de requerimientos que han de respetarse como funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad.

Las obligaciones que deben asumir los poderes públicos para garantizar el ejercicio efectivo del derecho han sido sistematizadas en el Art. 4 de Ley 1/2010, entre los que se encuentra: “la promoción de la Rehabilitación y la conservación del parque de vivienda existente” y el instrumento que se pone a disposición para sus acciones positivas y prestacionales son los Planes de Vivienda y Suelo autonómicos y municipales. Respecto de los primeros servirán para planificar, fijar objetivos y prioridades, determinar actuaciones públicas sobre viviendas, suelo y rehabilitación. Correspondería al Plan Municipal de Vivienda; proponer viviendas de promoción pública y alojamientos transitorios, reservas de suelo y con respecto a la materia de rehabilitación sería una de las finalidades del Plan: proponer las actuaciones.

Por su parte, La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, modificó el marco normativo del sector en cuanto a rehabilitación y renovación urbana se refiere. Rompió alguna de las barreras con las que se encontraba el sector de la rehabilitación, posibilitando que los objetivos que se persigan puedan llevarse a cabo, eliminando las trabas hasta ese momento existentes y promoviendo la eficiencia energética, por exigencia de la directiva europea 2013/31 UE, y la accesibilidad universal. Para ello se modifica el actual marco normativo, (TR Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 2/2011 de Economía Sostenible; RDL 8/2011 de Medidas de Apoyo a los deudores hipotecarios; Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación; RD 314/2006, Código Técnico de la Edificación; y la Ley 49/1960 sobre Propiedad Horizontal). En resumen, se intenta regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano mediante el impulso y fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. El nuevo marco normativo deja de considerar la edificación como actividad posterior e independiente de la actividad urbanística, considerando las oportunidades que la nueva escala de barrio proporciona tanto económica como ambientalmente.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, tiene estatutariamente atribuido entre sus fines, promover el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque inmobiliario existente en el municipio de Málaga, así como contribuir a la regeneración urbana de barrios y edificios de la ciudad. Por ello, va a implementar diversos instrumentos que incentiven la movilización de las inversiones necesarias para la renovación exhaustiva y rentable de edificios residenciales, la cohesión social y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en los espacios urbanos.

Pues bien, para hacer efectivas tales obligaciones impuestas por la legislación vigente, este Instituto, en materia de rehabilitación de viviendas y edificios, planifica anualmente una serie de actuaciones que se materializan a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana y que básicamente se resume en ejecuciones de obras de rehabilitación, reparación o adecuación sobre edificios de especial interés a través de ejecuciones directas o convenios; desarrollo de áreas de rehabilitación integral, actuaciones diversas en materia de rehabilitación en colaboración con otras áreas municipales y la concesión de subvenciones para el fomento de aquellas iniciativas que tienen por objeto la ejecución de actuaciones en materia de rehabilitación adecuación y reparación de edificaciones, recuperación de espacios, y revitalización de entornos urbanos en el Municipio de Málaga, con distintas modalidades en función de la rehabilitación que se pretenda realizar:

.- **Subvenciones a la rehabilitación de Inmuebles del Centro**, que fomentaran las actuaciones sobre edificios ubicados en el ámbito del centro histórico, coincidente con la delimitación del plan especial de protección y reforma interior (PEPRI-CENTRO). Según el tipo de actuación se subdividen en las líneas o categorías denominadas actuación integral, parcial, o sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

.- **Subvenciones a la Rehabilitación de Barriadas**, destinadas a fomentar las actuaciones sobre inmuebles comunitarios de viviendas plurifamiliares ubicados fuera del ámbito del centro histórico.

.- **Subvenciones a la Rehabilitación Especial** destinadas a fomentar actuaciones sobre edificaciones que contribuyan a la revitalización del centro histórico en su conjunto así como las que se realicen fuera de este ámbito y que por sus características funcionales, estructurales o de integración en el entorno aconsejen rehabilitaciones parciales, especiales o totales. En la última convocatoria se incluyeron tres líneas especiales:

- **Especial A:** Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificios que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico y barriadas, en los supuestos reflejados en el art. 15 del PEPRI Centro.
- **Especial B:** destinada a la mejora de las condiciones estructurales de los edificios.
- **Especial C:** Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificaciones, que contribuyan a revitalizar tanto al centro histórico como fuera de éste, consistente en la mejora del aislamiento acústico de las viviendas, ubicadas en zonas donde el Mapa Estratégico de Ruido de Málaga, establezca que exista un índice de ruido total igual o superior a 65 decibelios.

.- **Subvenciones a la Rehabilitación Especial para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores:** destinadas principalmente a edificios de carácter colectivos de más de tres plantas que no disponen de ascensor y cuyos residentes son fundamentalmente personas de avanzada edad o con movilidad reducida.

3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.

Las distintas convocatorias tramitadas por la Oficina de Rehabilitación se rigen por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, y publicada el B.O.P. nº 21 de 2 de febrero de 2.009), modificada en tres ocasiones (BOP nº. 109 de 9 de junio de 2010), (BOP nº 108 de 6 de junio de 2012) y (B.O.P. nº 11 de 19 de enero de 2015), así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y disposiciones complementarias.

3.2.1 Convocatorias de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios

3.2.1.1 Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2019

Con fecha 11 de diciembre de 2019, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 22 del orden del día, aprobar la Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2019, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 22 de fecha 03 de febrero de 2020, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 4 de febrero y terminando día 19 de marzo de 2.020, ambos inclusive (45 días hábiles), habiéndose prorrogado dicho plazo hasta el día 05 de junio, en virtud de lo dispuesto en el R.D. 463/2020 de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y del R.D. 537/2020 de 22 de mayo por el que se prorroga el estado de alarma.

Estas subvenciones se asignarán a actuaciones propuestas en base a tres líneas específicas:

- Línea de Rehabilitación Parcial en el Centro Histórico.
- Línea de Rehabilitación en Barriadas.
- Línea de Rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	200.000 €
TOTAL	3.000.000 €

Las solicitudes se han evaluado bajo los criterios de valoración recogidos en las bases. Las cuales dan mayor puntuación a las actuaciones de comunidades con menor poder adquisitivo, además se otorga prioridad a los inmuebles con mayor grado de protección arquitectónica, con elementos de revestimiento o decoración pictórica en su fachada, así como a edificios cuya rehabilitación contribuya a la revitalización de su entorno. También se puntúa las actuaciones con mejoras en la eficiencia energética y de accesibilidad. Todo ello en un régimen de concurrencia competitiva.

Durante la tramitación de la presente Convocatoria, se han realizado las siguientes acciones:

- 186 Visitas e inspección de edificios con subvención a la rehabilitación solicitada.
- 52 Informes de baremación y determinación del presupuesto protegible de expedientes de subvención a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios.

Las ayudas concedidas a la rehabilitación y el importe definitivo para cada una de ellas son las siguientes:

Nº Solicitudes con subvención concedida	LÍNEA	Subvenciones (€)
32	Barriadas	1.436.408,35 €
11	Parcial	505.430,85 €
4	Especial A	81.512,71 €
5	Especial B	399.541,01 €
52	TOTAL	2.422.892,92 €

3.2.1.2 Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2020

Con fecha 9 de junio de 2021, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 7 del orden del día, aprobar la Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2020, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 113 de fecha 15 de junio de 2021, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 16 de junio y terminando el día 30 de julio de 2021, ambos inclusive (45 días naturales).

Estas subvenciones se asignarán a actuaciones propuestas en base a tres líneas específicas:

- Línea de Rehabilitación Parcial en el Centro Histórico.
- Línea de Rehabilitación en Barriadas.
- Línea de Rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	200.000 €
TOTAL	3.000.000 €

Las solicitudes se han evaluado bajo los criterios de valoración recogidos en las bases. Las cuales dan mayor puntuación a las actuaciones de comunidades con menor poder adquisitivo, además se otorga prioridad a los inmuebles con mayor grado de protección arquitectónica, con elementos de revestimiento o decoración pictórica en su fachada, así como a edificios cuya rehabilitación contribuya a la revitalización de su entorno. También se puntúa las actuaciones con mejoras en la eficiencia energética y de accesibilidad. Todo ello en un régimen de concurrencia competitiva.

Durante la tramitación de la presente Convocatoria, se han realizado las siguientes acciones:

- 182 Visitas e inspección de edificios con subvención a la rehabilitación solicitada.
- 56 Informes de baremación y determinación del presupuesto protegible de expedientes de subvención a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios.

Desde el año 2009, se han destinado más de 27 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación.

CONVOCATORIA	ACTUACIONES BENEFICIADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
2009	127	5.271.912,41 €	26.386.950,80 €	2.980
2012	149	3.250.000,03 €	13.084.692,60 €	3.521
2014	81	2.000.000,00 €	6.124.310,11 €	2.140
2015	95	2.600.000,00 €	7.874.386,30 €	2.072
2016	110	2.500.000,00 €	8.304.751,37 €	2.567
2017	97	3.000.000,00 €	11.482.227,63 €	3.498
2018	89	3.000.000,00 €	8.563.730,56 €	2.249
2019	52	2.422.892,92 €	9.745.226,95 €	1.685
2020*	56	2.801.732,02 €	7.230.583,82 €	1.814
Total	856	26.846.537,38 €	98.796.860,14 €	22.526

*Aprobación provisional

3.2.1.3 TRAMITACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN 2021-2022

Con fecha 20 de diciembre de 2021, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 6 del orden del día, aprobar la Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2021-2022, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

Estas subvenciones se asignarán a actuaciones propuestas en base a tres líneas específicas:

- Línea de Rehabilitación Parcial en el Centro Histórico.
- Línea de Rehabilitación en Barriadas.
- Línea de Rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	100.000 €
ESPECIAL D)	100.000 €
TOTAL	3.00.0

3.2.1.4 Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a distintas convocatorias

Certificaciones emitidas de las distintas líneas y que corresponden a los expedientes en ejecución de Obras de Rehabilitación o finalizados y enviadas al Servicio de Gestión Económico–Presupuestario para el pago correspondiente de las subvenciones concedidas.

- Inspección de las obras que se certifican.
- Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.
- Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.
- Envío al Servicio de Gestión Económico – Presupuestario del IMVRRU, para su abono, con aportación de datos bancarios, fiscales, acuerdos de Consejo y de orden en sus obligaciones fiscales.
- Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento por expediente y anualidad.

Durante el año 2021, el IMVRRU, ha certificado un total de **1.467.113,56 €**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias:

CONVOCATORIA	LÍNEA	Nº EXPTEs.	SUBVENCIÓN
2014	BARRIADAS	1	21.102,23 €
	TOTAL	1	21.102,23 €
2016	PARCIAL	1	15.649,03 €
	TOTAL	1	15.649,03 €
2017	BARRIADAS	4	68.329,76 €
	PARCIAL	3	58.927,63 €
	ESPECIAL A	2	118.035,44 €
	TOTAL	9	245.292,83 €
2018	BARRIADAS	24	586.029,47 €
	PARCIAL	3	30.499,88 €
	ESPECIAL A	1	1.219,82 €
	ESPECIAL B	3	567.320,30 €
	TOTAL	31	1.185.069,47 €
TOTAL CERTIFICADO EN 2021			1.467.113,56 €

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2021:



Antes

C/ Madre de Dios, 10



Después



Antes

C/ Lorenzo Cendra Busca, 2-4-6



Después



Antes

C/ Mesías, 4



Después



Antes

C/ Tomás de Heredia, 23



Después



Antes

C/ Sófoeles, 2



Después



Antes

Avda. Pintor Sorolla, 5



Después



C/ San Adolfo, 4

Después



Antes

C/ Héroe de Sostoa, 1



Después



Antes

C/ Duque de Rivas, 16



Después

3.2.2 Convocatoria de Ayudas en concurrencia mediante convocatoria abierta para la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la recuperación de la economía por la situación extraordinaria ocasionada por el COVID-19.

3.2.2.1 Tramitación de la convocatoria.

Con fecha 9 de junio de 2021, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 8 del orden del día, aprobar la Convocatoria abierta para la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la recuperación de la economía por la situación extraordinaria ocasionada por el Covid-19, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, a la que destina una partida total de 1 millón de euros.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró pandemia internacional la situación de emergencia ocasionada por el brote epidémico de COVID-19, tras lo cual el Gobierno declaró el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria que se prorrogó hasta el día siete de junio. A partir de dicha fecha se fueron adoptando otra serie de medidas en función de la evolución de la pandemia que ha supuesto un fuerte revés a la economía en su conjunto.

Por ello, las Administraciones Públicas, están poniendo en marcha un conjunto de instrumentos dirigidos a impulsar la recuperación económica, como respuesta a la crisis económica desencadenada por la COVID-19. Entre los objetivos fundamentales de recuperación económica se halla el acelerar transición ecológica y del bienestar de las familias alcanzando el principio constitucional de una vivienda digna y adecuada.

Las ayudas se destinaran a la rehabilitación, conservación y adecuación de edificios residenciales de esta ciudad, en régimen de concurrencia mediante convocatoria abierta, con objeto de facilitar, estimular y apoyar la activación de la economía, a través del desarrollo de la actividad rehabilitadora en los edificios residenciales de esta ciudad, en concreto actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación, de las fachadas, cubiertas, y zonas comunes, así como eliminación de barreras arquitectónicas e instalaciones comunitarias, en consonancia con las normativas al respecto en vigor, que se realicen en edificios de viviendas.

A efectos de la concesión de las ayudas por los solicitantes, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- A) Que la actuación se desarrolle en el término Municipal de Málaga.
- B) Que las actuaciones para cuyas ayudas se pretenden obtener, tengan el correspondiente proyecto técnico visado por el colegio profesional en el momento de presentación de la solicitud.
- C) Que las obras puedan ser comenzadas antes de 3 meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la concesión de la subvención.
- D) Presupuesto protegible máximo, no podrá superar la cantidad de 125.000 euros (IVA no incluido).

El porcentaje de subvención a aplicar en los inmuebles seleccionados ascenderá al 80 % del importe subvencionable.

Para el caso de que llegado el 31 de diciembre de 2022, no se haya agotado el importe máximo a otorgar, la cantidad resultante se podrá aplicar, en su caso, a otra convocatoria.

3.2.3 Convocatorias de Subvenciones a la Rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea especial).

3.2.3.1 Tramitación de la tercera Convocatoria para la Mejora de la Accesibilidad y la Implantación de Ascensores 2020.

Con fecha 11 de agosto de 2020, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 11 del orden del día, aprobar la Tercera Convocatoria de subvenciones para la mejora de la accesibilidad y la implantación de ascensores, Convocatoria 2020, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 2 millones de euros.

El plazo para la presentación de solicitudes se estableció entre el día 2 de octubre de 2020 y el 30 de noviembre de 2020. En dicho plazo se han recibido un total de 155 solicitudes de subvención para las siguientes actuaciones:

- a) Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de viviendas plurifamiliares: 120 solicitudes.
- b) Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de equipamiento privados cuyo uso se atribuye a organizaciones sin ánimo de lucro: 5 solicitudes
- c) Mejora de la accesibilidad en zonas comunes de los edificios de viviendas plurifamiliares que ya dispongan de ascensor: 30 solicitudes.

El importe asignado por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	1.600.000,00 €
TIPO B	200.000,00 €
TIPO C	200.000,00 €
TOTAL	2.000.000,00 €

Durante la tramitación de la presente Convocatoria, se han realizado las siguientes acciones:

- 155 Visitas e inspección de edificios con subvención a la rehabilitación solicitada.
- 29 Informes de baremación y determinación del presupuesto protegible de expedientes de subvención a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios.

Las líneas de rehabilitación y el importe definitivo para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicitudes con subvención concedida	LÍNEA	Subvenciones (€)
27	Tipo A. Implantación ascensor	1.272.327,67 €
1	Tipo B. Implantación O.N.G.	26.080,34 €
1	Tipo C. Mejora accesibilidad	25.000,00 €
29	TOTAL	1.323.408,01 €

3.2.3.2 Tramitación de la segunda convocatoria para la mejora de la accesibilidad y la implantación de ascensores 2017-2.

El 14 de diciembre de 2017 se aprobó la convocatoria de subvenciones para la mejora de la accesibilidad y la implantación de ascensores convocatoria de 2017.

Con fecha 8 de octubre de 2019, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 31 del orden del día, aprobar la lista definitiva de solicitudes admitidas y excluidas de la Convocatoria Pública de Subvenciones a la Rehabilitación,

Adecuación y Reparación de Edificios, para la mejora de accesibilidad e implantación de ascensores. Convocatoria 2017-2.

Durante la tramitación de la presente Convocatoria, se han realizado las siguientes acciones:

- 183 Visitas e inspección de edificios con subvención a la rehabilitación solicitada.
- 54 Informes de baremación y determinación del presupuesto protegible de expedientes de subvención a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios.

Las líneas de rehabilitación y el importe provisional para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicitudes con subvención concedida	LÍNEA	Subvenciones (€)
26	Tipo A. Implantación ascensor	1.761.036,83 €
1	Tipo B. Implantación O.N.G.	18.987,89 €
10	Tipo C. Mejora accesibilidad	156.484,83 €
37	TOTAL	1.936.509,55 €

Además, durante la anualidad 2021 se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Seguimiento y supervisión de los servicios de redacción de proyecto y estudio de seguridad y salud de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial). Convocatoria 2017-2.
- Seguimiento y supervisión de la Redacción de documentación técnica de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial b y c). Convocatoria 2017-2.
- Dación de cuentas al Consejo Rector de la modificación de los importes definitivos de la subvención, de diversos expedientes de la segunda convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (Línea Especial B y C).

3.2.3.3 Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a la convocatoria 2015-2.

Certificaciones emitidas y que corresponden a los expedientes en ejecución de Obras de Rehabilitación o finalizados y enviadas al Servicio de Gestión Económico–Presupuestario para el pago correspondiente de las subvenciones concedidas.

Inspección de las obras que se certifican.

Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.

Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.

Envío al Servicio de Gestión Económico – Presupuestario del IMVRRU, para su abono.

Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento.

Durante el año 2021, el IMVRRU, ha certificado un total de **928.507,93 €**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.015-2.



Antes



Después

Boulevard Adolfo Suárez , 31



Antes



Después

C/ Doctor Sainz Pardo, 2



Antes



Después

C/ Olivante de Laura 1

3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, pueden concederse de forma directa las siguientes subvenciones:

- a) Las subvenciones nominativas: aquellas asociaciones y entidades que aparezcan relacionadas en las bases de ejecución del presupuesto municipal en vigor y/o del presupuesto prorrogado en su caso si procede.
- b) Las subvenciones excepcionales: aquellas asociaciones y entidades que por razones de interés público, social, económico, humanitario u otras debidamente justificadas tengan que desarrollar un proyecto específico que dificulten su convocatoria pública.

En base a lo anterior, se han tramitado las siguientes subvenciones nominativas/excepcionales:

3.3.1 Subvenciones nominativas/excepcionales finalizadas

3.3.1.1 CONVENIO ENTRE LA ORDEN RELIGIOSA DE LAS HERMANAS CLARISAS FRANCISCANAS, MONASTERIO DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ Y SANTÍSIMA TRINIDAD, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN EL CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ Y SANTÍSIMIA TRINIDAD, SITO EN PLAZA ZUMAYA Nº5, PLAZA COMPÁS DE LA TRINIDAD Nº 3, CALLE CESÁREO MARTÍNEZ Nº 6, Y CALLE COVARRUBIAS Nº 1 DE MÁLAGA, CONSISTENTES EN LA CONSOLIDACIÓN DEL FORJADO

DE LA COCINA Y COMEDOR DEL ALA OESTE Y CONSOLIDACIÓN DE LOS DESPRENDIMIENTOS DE LA FACHADA NORTE.

El objeto de esta subvención es la reparación de lesiones/patologías en el Convento de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad, sito en Plaza Zumaya nº 5, Plaza Compás de la Trinidad nº 3, Calle Cesáreo Martínez nº 6 y Calle Covarrubias nº 1 de Málaga.

Se trata de una subvención directa dineraria para la ejecución de las obras de reparación y honorarios técnicos de intervención, consistentes en:

1.- Redacción de un Proyecto que analice y evalúe las causas que están produciendo estas patologías/lesiones, y proponga las actuaciones conducentes a evitarlas en su origen, y proyecte las reparaciones necesarias para dar respuesta a las consolidaciones que se ordenan ya comentadas, así como el Estudio de Seguridad y Salud.

2.- Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

3.- Ejecución de las Obras de necesarias para la consolidación del forjado de la cocina y comedor y del ala oeste y consolidación de los desprendimientos de la fachada norte.

El importe total de la subvención que otorga el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana a la Orden religiosa anteriormente citada, no podrá exceder en ningún caso de la cantidad que a tal efecto ha resultado sobrante de la ejecución del anterior convenio, formalizado el 19 de Mayo de 2016, y previamente aprobado en sesión ordinaria de Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda celebrada con fecha 12 de abril de 2016, en concreto de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (35.620,60 €) euros, correspondiente al 95% del importe estimado de la actuación y será inferior a esta cantidad, si el importe de la actuación resultara inferior, en cuyo caso, la subvención consistiría en el 95% del importe de la actuación resultante.

El 5% restante del importe de la actuación, será financiado por la Orden Religiosa de las Hermanas Clarisas Franciscanas, Monasterio de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021:

- Obra

Seguimiento de los trabajos ejecutados en el interior del Convento mediante visitas periódicas.

Finalización de las obras con fecha 26 de agosto de 2021, procediéndose a continuación a la liquidación del Convenio mediante la justificación del gasto.



Vistas del interior comedor.

3.3.2 Subvenciones nominativas/excepcionales en ejecución

3.3.2.1 CONVENIO ENTRE EL OBISPADO DE MÁLAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE LA REPARACION INTERIOR DE LA IGLESIA DE LOS SANTOS MÁRTIRES SAN CIRIACO Y SANTA PAULA, SITA EN PLAZA DE LOS MARTIRES Nº 1 DE MÁLAGA.

El objeto del presente Convenio, firmado el 2 de julio de 2020 con el Obispado de Málaga es la reparación interior de la Iglesia de los Santos Mártires San Ciriaco y Santa Paula, sita en Plaza de los Mártires nº 1 de Málaga.

Se trata de un inmueble urbano que cuenta con PROTECCIÓN INTEGRAL y se enmarca en el PEPRI CENTRO, y dentro del Conjunto Histórico de Málaga, declarado Bien de Interés Cultural (Decreto 88/2012, de 17 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico).

Se trata de una subvención directa dineraria para la ejecución de las obras de reparación y honorarios técnicos de intervención, consistentes en:

Obras de reparación destinadas a frenar y reparar el estado de deterioro que presenta los revestimientos de muros, bóvedas y suelos, afectados por la humedad; así como dotar al edificio de una nueva solería acorde con el valor patrimonial del inmueble, así como una instalación de electricidad que cumpla la normativa vigente, iluminación y seguridad. Solamente se actúa en las partes generales del templo, es decir las tres naves, crucero, brazos y cabecera, y en la sacristía y pasillo de acceso a calle Santa Lucía. No se actúa en el resto de capillas ni dependencias, ya que las mismas se encuentran renovadas en los últimos años por las cofradías y hermandades, que tienen su sede en la iglesia, exceptuando la capilla de la virgen del Carmen, que presenta la solería abofada y humedades en sus revestimientos.

En este sentido, la actuación no responde a una motivación de carácter estético, ya que la intervención no es un fin en sí mismo sino un medio al servicio del bien cultural en su conjunto. Se propone detectar y eliminar los factores de deterioro que directa (humedades de capilaridad) e indirectamente (falta ventilación subsuelo) han incidido en el estado de conservación de suelos y revestimientos de muros y pilastras (el elemento más afectado), potenciando la aparición de alteraciones que requieren una clara y rápida respuesta, tratándose de una actuación puntual de interés público, social y cultural, dada la singularidad del inmueble y su valor patrimonial para la ciudad.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a financiar mediante una subvención, el 50,00 % del costo de las obras de reparación de patologías en el interior de la Iglesia de los Santos Mártires San Ciriaco y Santa Paula, sita en la Plaza de los Mártires nº 1, Málaga, que se encuentra en mal estado de conservación.

El importe de las obras, según el proyecto presentado, asciende a la cantidad de NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS (958.907,65 €), incluido los gastos generales, beneficio industrial y el IVA al 21%, las tasas de licencia asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA EUROS (170,00 €) y los honorarios técnicos de intervención ascendentes a la cantidad de OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA CENTIMOS, (83.628,30 €), incluido el IVA al 21%.

El coste total de la intervención, aplicada la baja ofertada por la empresa propuesta por el beneficiario para acometer a la actuación por ser la más favorable económicamente de las presentadas, asciende a la cantidad UN MILLON SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS, (1.007.551,66 €).

La financiación de la actuación, correrá a cargo del Obispado de Málaga y del Instituto Municipal de la Vivienda, y será la siguiente:

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (503.775,83 €), que significa el 50,00 % del coste previsto de las obras de reparación de patologías y los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras, arqueología y Seguridad y Salud, incluido el IVA, que será imputada a la partida presupuestaria que el Sr. Interventor General determine.

El 50,00 % restante, es decir, QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (503.775,83 €), será financiado por el Obispado de Málaga.

Este gasto distribuirá en dos anualidades de la siguiente forma:

2020: 0,00 €
2021: 503.775,83 €

El importe de la subvención para la presente actuación se establece por tanto, en QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (503.775,83 €) y será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda al Obispado de Málaga, de la siguiente forma:

- El 50%, es decir 251.887,91 €, una vez sea ejecutado el 50% de las obras de reparación y presentado el certificado correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

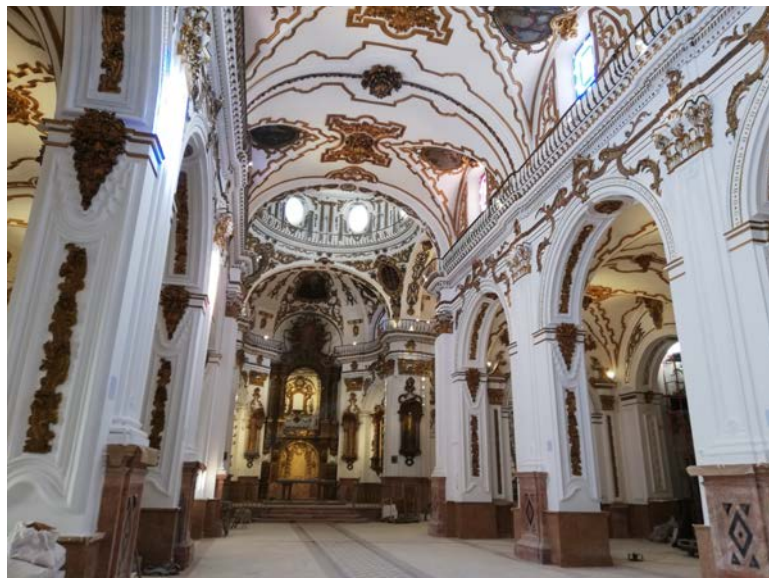
- El otro 50%, es decir 251.887,92 €, una vez sea ejecutado el 100% de las obras de reparación y presentado el certificado final correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021:

- Obra

Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando en el interior de la Iglesia mediante visitas periódicas.

Tramitación de certificaciones y la justificación del gasto.



3.3.2.2 CONVENIO ENTRE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FRANCISCO GUILLÓN Nº24, VILLAFUERTE Nº49 Y CAMPO DE MONTIEL Nº3 Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN EN ESPECIE PARA LA REPARACIÓN DE LA CUBIERTA TRANSITABLE DE LA PLANTA DE APARCAMIENTOS DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN C/ FRANCISCO GUILLÓN Nº24, C/ VILLAFUERTE Nº49 Y C/ CAMPO DE MONTIEL Nº3 Y DONDE SE UBICA LA CALLE CAMPO DE MONTIEL.

Con fecha 19 de diciembre de 2019 el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión extraordinaria, al tratar el punto 7 del orden del día, aprobó la subvención en especie para la reparación de la cubierta transitable de la planta de aparcamiento de los edificios situados en C/ Francisco Guillón, 24, C/ Villafuerte, 49 y C/ Campo de Montiel, 3 mediante un convenio entre las Comunidades de Propietarios Francisco Guillón, 24, Villafuerte, 49 y Campo de Montiel, 3.

La actuación de rehabilitación se desarrolla sobre el conjunto de edificios de Campo de Montiel, construido en el año 1971 (según referencia catastral), con tres plantas sobre

la rasante de la Calle Villafuerte, y una bajo ésta, en sótano. Se trata de un conjunto de cinco edificios plurifamiliares aislados, situados en C/ Caballo de Gonela nº2, C/ Campo de Montiel nº1, C/ Campo de Montiel nº3, C/ Francisco Guillón nº24 y C/ Villafuerte nº49. Dichos edificios cuentan con una planta común de aparcamientos en planta semisótano. La cubierta del aparcamiento la conforman los propios edificios y una zona diáfana transitable para los peatones, que da acceso a dos de dichas edificaciones, y donde se sitúa la C/ Campo de Montiel. En la parte frontal de la planta de aparcamiento, con acceso desde C/ Villafuerte, se ubica un concesionario de coches y taller denominado JM Medina Motor, estando el resto del aparcamiento sin uso. Tres de los cinco bloques se distribuyen en U, disponiéndose entre estos un pasillo de distribución, al cual se accede desde la Calle Villafuerte, y que transita entre las edificaciones y por su parte trasera.

Si bien el conjunto se divide en cinco bloques, el sótano es común para toda la parcela, disponiéndose en su interior (prácticamente en toda su superficie) un concesionario para vehículos y su correspondiente taller.

La actuación de rehabilitación es la siguiente:

1.- Honorarios técnicos de redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS, (11.200,00 €).

2.- Honorarios técnicos de Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, (4.800,00 €).

3.- Obras de reparación de forjado e impermeabilización de cubierta de planta de aparcamiento, sito en Calle Campo de Montiel. Málaga, incluidos los Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y el IVA al 21%, según valoración realizada, ascienden a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (194.526,32 €).

El coste total de la actuación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (210.526,32 €) IVA al 21% incluido.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021:

- Obra

Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.



Imagen hormigonado forjado A



Imagen montaje forjado B



Imagen finalización trabajos forjado B

3.3.2.3 CONVENIO ENTRE EL PATRONATO HOGAR “NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES” Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO FRANCISCANO DE NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES Y EDIFICACIONES ANEXAS.

El objeto del Convenio con el Patronato del Hogar “Asilo de los Ángeles”, es la redacción del proyecto para la consolidación, reparación y restauración del conjunto compuesto por el antiguo convento franciscano de Nuestra Señora de los Ángeles y sus edificaciones anexas, así como las actuaciones urgentes a realizar en la iglesia perteneciente a dicho conjunto.

Se trata de una subvención directa para la ejecución de obras de reparación y honorarios técnicos.

El importe económico de la actuación asumido por el Ayuntamiento asciende a la cantidad de TRESCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS, (316.268,97 €).



Vista actual del claustro.



Detalle del deterioro que presenta el inmueble.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021:

- Proyecto.

Levantamiento de planimetría del conjunto.
Ejecución de catas para reconocimiento del edificio.

- Obra

Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto

3.3.2.4 CONVENIO ENTRE LA HERMANDAD DE NTRO. PADRE JESÚS DEL PRENDIMIENTO Y MARÍA STMA. DEL GRAN PERDÓN DE MÁLAGA, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA CASA HERMANDAD DE LA COFRADÍA PRENDIMIENTO, SITA EN CALLE SAN MILLÁN, 23 DE MÁLAGA.

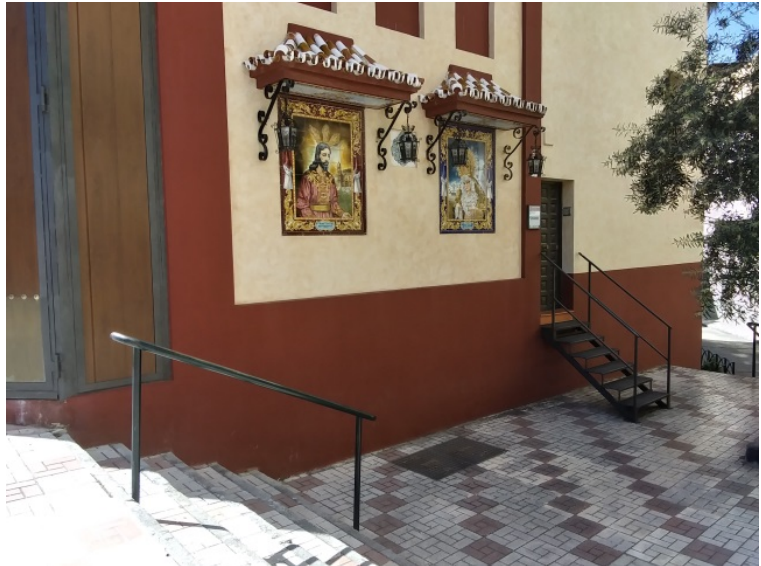
El objeto del Convenio con la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María del Gran Perdón de Málaga, es subvencionar la actuación conducente a la implantación de un ascensor, y en este sentido contempla subvencionar las siguientes actuaciones:

- Honorarios técnicos de redacción de Proyecto, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.
- La ejecución de las obras.

Con esta actuación se pretende mejorar la accesibilidad en el Edificio/Casa Hermandad de la Cofradía Prendimiento.

El coste total de la intervención asciende a la cantidad de 87.150,85 €, y el Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una subvención por una cantidad máxima que asciende a 82.793,30 que representa un máximo del 95% del coste previsto. El 5% restante, es decir, 4.357,55 €, será financiado por la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga.

Convenio firmado el 5 de agosto de 2020.



3.4 Actuaciones Directas

Mediante este tipo de intervenciones, realizadas sobre edificios singulares de gran valor artístico o ciudadano que requiere de actuaciones inmediatas, se consigue recuperar para la ciudad, elementos y edificios arquitectónica, social y culturalmente muy valiosos. Se han realizado las siguientes obras directamente por la Oficina de Rehabilitación:

3.4.1 Actuaciones directas finalizadas

3.4.1.1 OBRAS DE REPARACIÓN SIMPLE DE LA PROTECCIÓN CONTRA LA OXIDACIÓN Y CONTRA EL FUEGO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA DE LA PLANTA SÓTANO DEL MUSEO CARMEN THYSEN. MÁLAGA.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se está procediendo a la recuperación de los restos arqueológicos existentes en la planta sótano del edificio destinado a Museo Carmen Thyssen. Con ello se pretende realizar la puesta en valor de los mismos y su exposición al público.

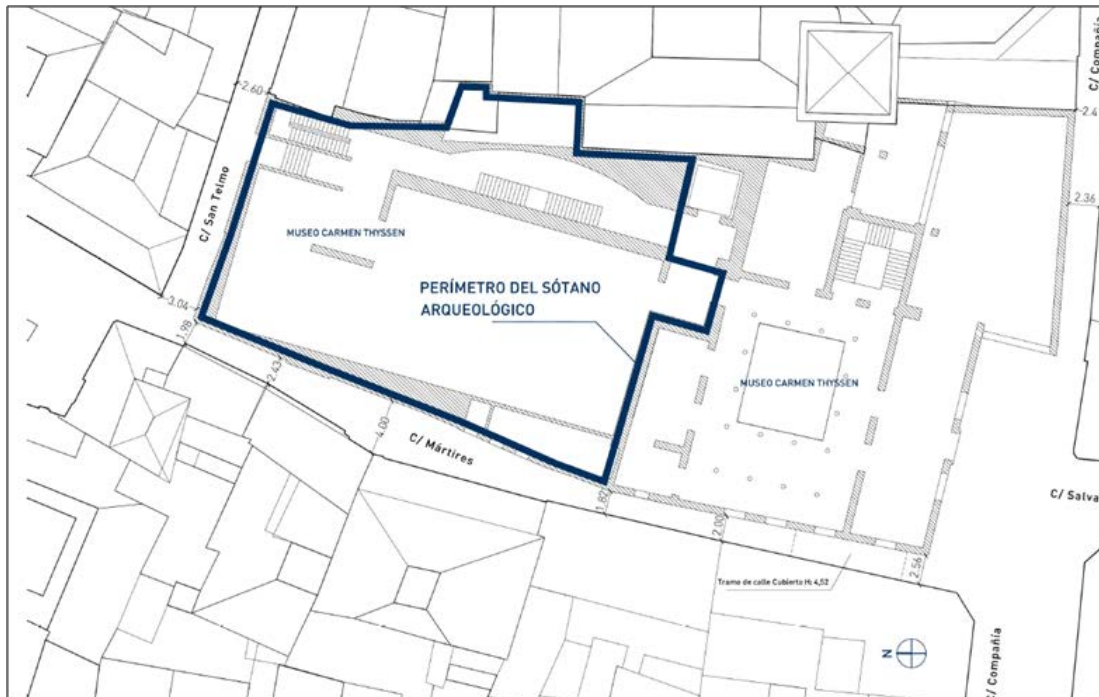
Por tal motivo se hace necesario realizar la mejora de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica existente, debido a la entrada de personas a la referida planta, con lo cual las exigencias normativas de la protección contra el fuego de la estructura metálica

son mayores al encontrarse ésta abierta al público; además, el alto grado de humedad existente en el sótano ha provocado una gran degradación de ambas protecciones, por lo que se hace necesaria una intervención para evitar un mayor deterioro.

En la actualidad se ha redactado por Yamur Arquitectura y Arqueología, S.L. un proyecto que recoge las reparaciones y actuaciones a llevar a cabo para realizar los trabajos antes descritos.

Los trabajos a realizar se resumen en:

- Creación de una plataforma de trabajo provisional encargada de proteger los restos patrimoniales durante los trabajos de limpieza y de tratamientos.
- Limpieza de elementos estructurales metálicos (vigas, viguetas, pilares cargadero...) Se evitarán todos aquellos productos que puedan alterar el material metálico.
- Tratamiento anticorrosión de la estructura metálica, fase 1. Convertóxido.
- Tratamiento anticorrosión de la estructura metálica, fase 2. Imprimación antioxidante.
- Tratamiento ignífugo de la estructura metálica.
- Recubrimiento final de protección frente a la humedad, (esmalte). Impermeabilización de superficies de hormigón.
- Otros trabajos complementarios.





Estado actual tras la intervención sobre la protección de la estructura del sótano.

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021 son:

- Arqueología

Seguimiento del contrato Menor del Servicio consistente en la actividad arqueológica preventiva, control de movimiento de tierras de las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en Calle Compañía nº 10. Málaga.

- Dirección de Obra

Seguimiento del contrato Menor del Servicio consistente en la Dirección de Obra y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en C/ Compañía 10.

- Obra

Seguimiento de las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en C/ Compañía 10. La firma del contrato está pendiente de presupuesto.

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

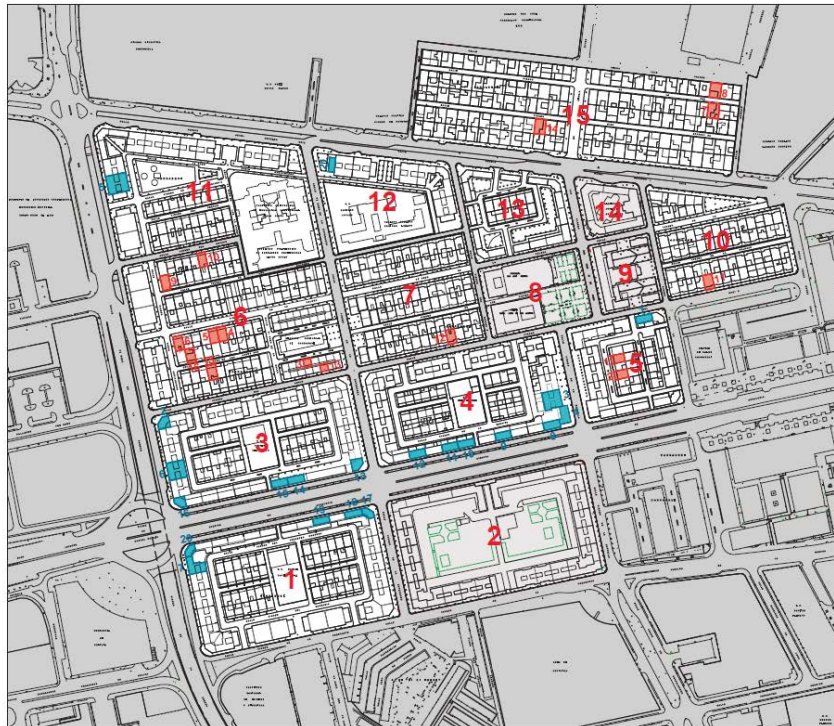
3.4.1.2 DELIMITACIÓN ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA (ARRU) QUE INCLUYA LA BARRIADA CARRANQUE Y LOS EDIFICIOS UBICADOS EN C/ CABRIEL 27 Y PLAZA DE MENDIZÁBAL 3, MÁLAGA.

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 incluyen entre sus programas de financiación el fomento de la regeneración y renovación urbana con el objeto de mejorar tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, haciendo expresamente mención a la infravivienda y el chabolismo. En concreto ambos textos legales destinan el Capítulo VIII y la Sección 2ª del Capítulo III, respectivamente, a establecer los objetivos, la delimitación y la gestión de este programa. Para la obtención de estas ayudas es necesario, con carácter, previo la delimitación de un Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU), para lo que deberá redactarse la documentación descrita en el artículo 49 del Plan Estatal.

El IMVRRU pretende acogerse a este programa de ayudas delimitando un ARRU que incluya, el Conjunto Histórico denominado Barriada Carranque, en el que la antigüedad de las edificaciones hace necesario dotarlas de prestaciones de las que actualmente carecen, entre ella accesibilidad, eficiencia energética, y los edificios de calle Cabriel 27 y Plaza de Mendizábal 3, en los que se dan situaciones de Infravivienda. Para ello y dada la complejidad de la documentación a presentar se hace necesario la contratación de un técnico que conozca el área a delimitar, lo que le ha permitido conocer de antemano la situación territorial, física y social de la misma.

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021 son:

- Presentación solicitud delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana del ámbito denominado Carranque Fase I.
- Tramitación firma Acuerdo Comisión Bilateral.
- Tramitación firma Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento de Málaga como entidad colaboradora para la gestión de solicitudes y la entrega de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas y la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en el área de regeneración y renovación urbana denominada “Carranque Fase I”



área regeneración y renovación urbana

ARRU
+ Barriada de Carranque
FASE I
Enero 2021

DELIMITACIÓN ARRU
■ PLURIFAMILIAR
■ UNIFAMILIAR

BARRIOS II DEPEDANO
ARQUITECTOS

UNIVERSIDAD DE MÁLAGA
OFICINA REHABILITACIÓN URBANA IMV

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
OFICINA REHABILITACIÓN URBANA IMV

DEPARTAMENTO DE MÁLAGA
OFICINA REHABILITACIÓN URBANA IMV

DELIMITACIÓN ARRU
1/2000
P.1

Detalle de "Plano P.1 Delimitación área regeneración y renovación urbana. CEPEDANO BETETA, Elisa y BARRIOS PÉREZ, Roberto.

3.4.2 Actuaciones directas en ejecución

3.4.2.1 Plan de Acción Integral Palma Palmilla.

Dentro de las actuaciones previstas en el Plan de Acción Integral (PAI) Palma Palmilla, se encuentra la rehabilitación de las barriadas de La Palmilla, 26 de Febrero y La Virreina.

Se trata de edificios incluidos en tramas urbanas correspondientes a procesos de urbanización programados en épocas de expansión de la Ciudad y de los que se pretende llevar a cabo su conservación, regulando según los casos, las intervenciones necesarias para mantener, mejorar, conservar y rehabilitar la edificación.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de noviembre de 2009 (punto nº 56) acordó *“instar a las dos Administraciones a continuar la negociación para que a la mayor brevedad posible lleguen a un acuerdo que impulse la rehabilitación de las Barriadas de Palma-Palmilla”*.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2011 (punto nº 39) aprobó el dictamen de la Comisión de Derechos Sociales de 14 de noviembre de 2011, en el cual se acordó entre otros puntos *“2) Ratificar el compromiso de 2 de agosto de 2011 del equipo de gobierno municipal y de la Junta de Andalucía, tomado en la Mesa de Administraciones del plan comunitario, de financiar las propuestas del primer año del plan comunitario en 2012 y seguir asumiéndolas en los años consecutivos”*.

Dentro de las propuestas previstas en el Plan de Acción Integral Palma-Palmilla (Proyecto Hogar), se encuentra la rehabilitación de las barriadas de La Palmilla, 26 de Febrero y La Virreina.

La zona delimitada, cuenta con un total de 74 edificios con 1.428 viviendas.

Las actuaciones de rehabilitación consisten en:

- Fontanería y batería de contadores de agua
- Saneamiento (cambio de las verticales de bajantes al exterior de las viviendas y arreglo arquetas y acometidas).
- Acometida eléctrica (desmonte de contadores actuales y ubicarlos en un cuarto a ejecutar para centralización de contadores, derivaciones individuales a viviendas, etc).
- Reparación completa de la cubierta.
- Apertura de trampilla de acceso a cubierta.
- Pintura zona comunes y escaleras.
- Pintura y arreglo de fachada.
- Instalación de portero electrónico.
- Instalación de antena colectiva.
- Instalación de buzones.
- Solería de plantas, portal, zonas comunes.
- Carpintería metálica.
- Instalación de ascensores.

El estado actual de la barriada es el siguiente:

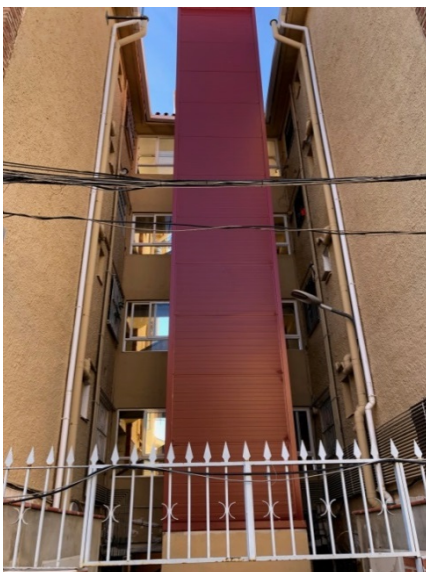
- Edificios terminados (1ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (2ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (3ª Fase): 2 bloques con 36 viviendas.
- Edificios terminados (4ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (5ª Fase): 2 bloques con 40 viviendas.
- Edificios en ejecución (6ª Fase): 10 bloques con 200 viviendas.
- Edificios en ejecución (7ª Fase): 5 bloques con 100 viviendas.
- Edificios pendientes de rehabilitar: 31 con 572 viviendas.

RESUMEN OBRAS DE REHABILITACIÓN EN LAS BARRIADAS DE LA PALMILLA, VIRREINA Y 26 DE FEBRERO

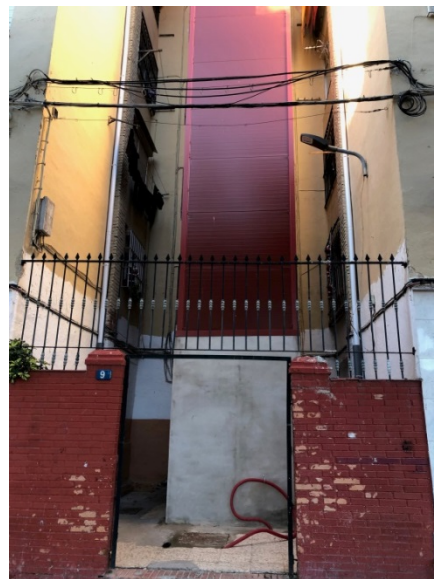
FASE	BLOQUES	FAMILIAS BENEFICIADAS (Viviendas)	INVERSIÓN	ESTADO
I	8	160	933.851,90 €	Terminada
II	8	160	924.826,39 €	Terminada
III	2	38	245.360,76 €	Terminada
IV	8	160	910.556,84 €	Terminada
V	2	40	278.216,10 €	Terminada
VI	10	200	1.465.431,47 €	En ejecución
VII	5	100	811.246,19 €	Terminada
Resumen	43	858	5.569.489,65 €	

Total bloques pendientes: 31

Resultado de las obras de algunos de los edificios rehabilitados:



C/ Antonio María Isola, 12



C/ Joaquín Pizarro y Despistal, 9

3.4.2.2 CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERAMICA MEDIEVAL SITO EN C/ CHINCHILLA Nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ ALTA Nº 11 Y C/ DOS ACERAS Nº 29. MALAGA (ACTUACIÓN INTEGRADA EN PROYECTOS EUROPEOS)(OT6.OE6.3.4-LÍNEA 2.)

El objetivo de la instalación del Centro de interpretación es la puesta en valor del yacimiento arqueológico existente incluida su visualización justifica la agrupación de parcelas bajo las cuales se encuentran los restos de la factoría industrial de época medieval, excavados y que deben ser conservados in situ, por haber sido descubiertos en muy buen estado de conservación a ambos lados de c/ Chinchilla.

El entorno general es complejo por su diversidad y localización, la parcela de actuación se sitúa en la zona del arrabal Histórico arrabal medieval de Fontanalla, origen del actual Barrio de San Felipe Neri, donde destacan en general la existencia de restos arqueológicos medievales de hornos de fabricación de cerámica de época islámica, encontrándose desde la etapa califal a la nazarí.

El objetivo del proyecto es ordenar la parcela del ámbito de actuación para la implantación del conjunto “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” uso CULTURAL MUSEO cofinanciado con fondos FEDER 2014-2020 a través del programa Operativo Plurirregional de España, que promueve la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de áreas urbanas de interés turístico.

Se proyecta sobre el ámbito de actuación, un equipamiento para la recuperación de los restos arqueológicos descubiertos en el subsuelo de ambos solares siguiendo las indicaciones de la Resolución de Cultura para su integración in situ. La instalación museística se encargará de hacer la oportuna interpretación del yacimiento para su divulgación y el conocimiento por los ciudadanos y especialmente por los vecinos del barrio, ayudando a la cohesión y al sentimiento vecinal de un origen o historia en común. Se trata de impulsar una actividad que pueda contribuir a la regeneración del barrio histórico, sea atractivo a la actividad turística, sirva como centro de aprendizaje de los oficios relacionados y suponga un centro de actividad socioeconómica para el vecindario.

La propuesta arquitectónica, para la integración de restos arqueológicos in situ, distribuye salas en planta baja de cada edificio desde donde visualizar los mismos, adecuando las cotas de nivel de dichas plantas bajas a las de los hornos medievales objeto de exposición y estable un recorrido a validar por el oportuno proyecto museográfico que se redacte.

En plantas superiores se reservan actividades vinculadas al uso principal como son las actividades culturales, salas de exposiciones y conferencias, las de investigación y estudio como biblioteca, y salas de reuniones, informática y mediatecas, y administración igualmente se reservan espacios que sirvan a la gestión de los asuntos del barrio.



El proyecto establece que el ático del edificio 2 a construir en el solar 2 se destine a cafetería con terraza mirador desde la cubierta y la instalación de pequeños locales comerciales distribuidos a nivel del pasaje interior con acceso desde c/ Dos Aceras y dispuestos colindantes a lo largo de dicho pasaje, cuyas explotaciones sumen para la sostenibilidad económica y mantenimiento del Equipamiento.

El uso de equipamiento requiere de unas características constructivas concretas que interesa señalar:

La distribución funcional exige la disposición de niveles de plantas continuos, lo que dificulta la disposición de cuerpos con diferencia de niveles entre sí, incluso la fragmentación de las fachadas sugeridas en las ordenanzas municipales ya que resultarían difícil de aplicar con resultado favorable sin que resulte artificial. La singularidad de uso requiere singularidad arquitectónica.

Se ha optado por resolver el edificio 1 en un volumen que desarrolla PB+1, a c/ Chinchilla y PB+2 en el tramo de fachada de c/ Alta, ajustados a la ordenanza PEPRI CENTRO.

En El edificio 2, con fachada a c/ Chinchilla, pero con un amplio desarrollo de fachada SUR en el interior de la parcela, se dispone PB+2+A, sin perjuicio de predios colindantes cuyas medianeras vistas quedan resueltas con la ordenación.



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021 son:

- **Arqueología**

Seguimiento de los Contratos Menores de las obras de excavación arqueológica y del servicio consistente en la redacción del Proyecto de Intervención Arqueológica y la Valoración arqueológica del subsuelo, Informe técnico, Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de las parcelas sitas en C/ Chinchilla 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta 11 y C/ Dos Aceras 29 “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” e inicio de las excavaciones.

- **Estudio de Detalle PL. 38-19**

Tramitación del Estudio de Detalle de las parcelas sitas en C/ Chinchilla 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta 11 y C/ Dos Aceras 29 “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval”, hasta llegar a su Aprobación Inicial el 6 de marzo de 2020, posterior publicación y presentación del Texto Refundido para su Aprobación Definitiva.

- **Proyecto**

Seguimiento de solicitud de Licencia de Obras para el edificio sito en C/ Chinchilla 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta 11 y C/ Dos Aceras 29 “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” en base al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la Arquitecta Amparo Balón Alcalá.

Tramitación Proyecto complementario al del centro de interpretación de la cerámica medieval para adaptarlo como museo del vidrio y la cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29.

- Museología

Tramitación del contrato menor correspondiente al servicio redacción del plan museológico (contenidos, objetivos y programas) del Museo del vidrio y la cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29, junto a la asistencia técnica a la dirección facultativa museográfica y de equipamiento.

- Museografía

Tramitación del contrato menor correspondiente al servicio redacción del Proyecto Museográfico del Museo del vidrio y la cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29. Málaga.

- Obras

Tramitación del contrato menor correspondiente al servicio consistente en la intervención de conservación sobre dos hornos medievales excavados en las parcelas sitas en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11 (centro de interpretación de la cerámica medieval), Málaga.

Tramitación del contrato menor obra consistente en la limpieza y desbroce, movimiento de tierras y tratamiento herbicida de las parcelas sitas en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11 (centro de interpretación de la cerámica medieval), Málaga.

3.4.2.3 Rehabilitación Casa Natal de Cánovas, sito en C/ Nuño Gómez, 9, 11, 13 Y 15. Málaga

En la Ciudad de Málaga, en el Centro Histórico; calle Nuño Gómez, se pretende construir el Centro Cánovas de Castillo englobando su casa natal.

La zona objeto de estudio está formada por la primera crujía de un edificio del siglo XVIII, con pinturas murales, la Casa natal de Cánovas del Castillo, que estaba ubicada en dos solares contiguos y un edificio histórico catalogado, correspondiendo a los números 9, 11, 13 y 15 de la Calle Nuño Gómez, en el Centro histórico de Málaga, cerca del Río Guadalmedina.

El entorno de la actuación se encuentra bastante degradado, con una calle estrecha y oscura, la casa abandonada de Cánovas, dos solares vacíos en estado de abandono y un edificio histórico representativo de la arquitectura del S. XIX catalogado [protección arquitectónica según PEPRÍ CENTRO] y en estado de pseudo ruina y de abandono tal que sólo se ha podido realizar un levantamiento de la planimetría mediante imágenes aéreas.



Detalle estado actual de los inmuebles.

A nivel estratégico y estructurante se plantea una nueva arquitectura que ha de ser capaz de enlazar las existentes y cualificarlas, no tanto a nivel de usos, que también, como a nivel patrimonial. Por tanto esta nueva pieza por su posición y funcionamiento permite hacer de elemento conector del conjunto, restaña toda la suerte de medianerías que existe en este entramado parcelario y pone de relieve y valoriza la Casa Natal de Cánovas, liberándola en parte. Por tanto podemos sintetizar la propuesta en los siguientes puntos:

1. Creación de un “jardín abierto”, que caracteriza la condición de edificio público que se está proyectando. Este sirve de ingreso al nuevo conjunto y singulariza la casa natal de Cánovas dentro de la trama, otorgándole categoría de “principal pieza de exposición” del centro. Igualmente actúa como patio de acontecimientos y oportunidad para la extensión del uso del centro al aire libre.
2. Este nuevo espacio libre también, a nivel urbano, actúa como fondo de la secuencia de pequeños espacios urbanos o placitas que hemos analizado con anterioridad.
3. Se genera una nueva pieza que pone en relación a las edificaciones existentes a través del jardín, manteniendo la Casa Natal de Cánovas con los elementos originales y de época que corresponden y desarrollando el resto de espacio cultural y de trabajo en la nueva pieza, que además conecta con el edificio catalogado.
4. Centro cultural en el edificio del XIX, se inserta rehabilitando de manera integral el edificio, manteniendo la estructura de escalera y patio así como muros de carga estructurales, conectándolo con el resto del conjunto de manera que puedan compartir determinados espacios y se optimice la gestión del conjunto planteando distintas posibilidades de uso y organización.

A nivel programático y organizativo al edificio se ingresa por el patio / plaza, a un espacio distribuidor de acogida, iluminado cenitalmente por un patio cubierto por un gran lucernario que hace de fondo de perspectiva de la secuencia de ingreso al edificio desde la calle Nuño Gómez e incluye el inicio de la escalera principal. Este espacio inicial distribuye y conecta a un

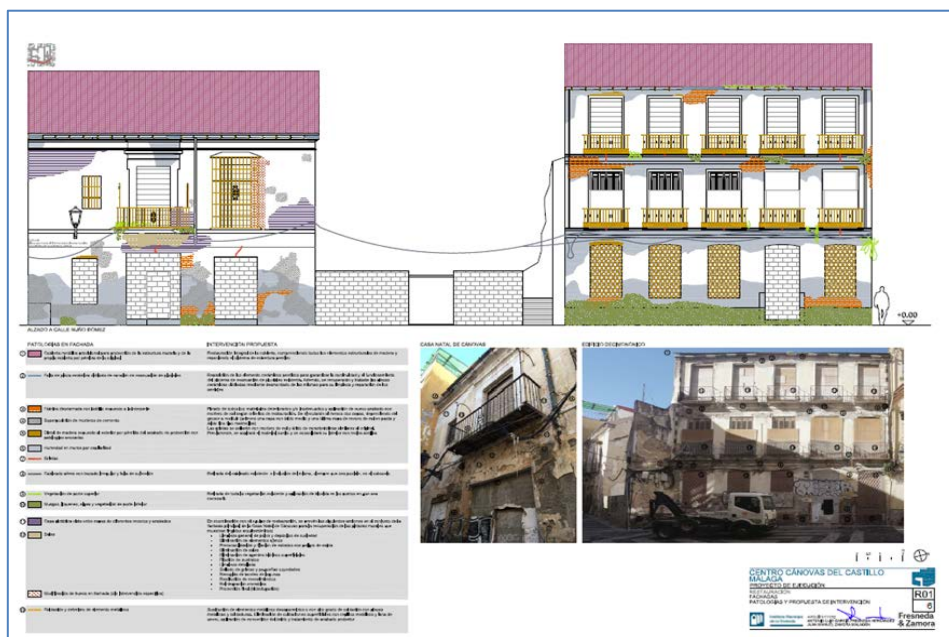
lado con el edificio decimonónico donde se ubica el hemiciclo, las aulas y despachos y con la cafetería y aseos que se sitúan con frente a la plaza de ingreso, permitiendo este uso, más público, la extensión horaria del conjunto con una entrada directa desde la calle.

Desde el vestíbulo se inicia a la izquierda el recorrido hacia la biblioteca situada en la casa natal de Cánovas del Castillo, este recorrido se estructura en torno a una escalera que va subiendo hacia la planta superior. El resto del espacio de este volumen se organiza en salas diáfanas con distintas posibilidades de compartimentación y conexión, que en principio se plantean como coworking.

En el edificio catalogado decimonónico se desarrolla en planta baja los espacios de mayor acceso de público, como sala de usos múltiples, zonas administrativas de acceso directo ciudadano así como servicios y comunicaciones, manteniendo la estructura de patio, muros de carga y fachada. En este edificio se mantiene la entrada principal y se da opción a una gestión independiente o común con el resto, en función de la decisión del órgano gestor del conjunto. Las plantas primera y segunda se destinan también a aulas y despachos.

La propuesta se ciñe a la alineación prevista, concentrando los vacíos en el interior y recuperando con la geometría los valores de una arquitectura esencial, sin ataduras formales ni compositivas. Una arquitectura neutra, atemporal, de volúmenes blancos con galerías, patios y zaguanes, filtrándose las relaciones entre lo público y lo privado, entre lo personal y lo colectivo. El edificio desarrollado es muy compacto, tiene una buena relación con el entorno más próximo y se estructura de forma clara, diferenciando claramente sus usos.

La nueva arquitectura insertada se proyecta con un lenguaje contemporáneo sustanciado en la neutralidad compositiva, se relaciona con el espacio de ingreso, que actúa como bisagra y amortiguador entre la arquitectura existente y la nueva, a través de una celosía de ladrillo cerámico fabricada in situ por hileras diagonales al modo en que la cerrajería de acero entrelazado caracteriza tan intensamente la fachada del edificio del XIX. El resto del volumen nuevo se conforma como una arquitectura ciega aunque expresiva y revestida con un aplacado hexagonal cerámico.



Detalle de "Plano 6 Fachadas y propuesta de intervención". Proyecto de Ejecución Centro Cánovas del Castillo. FRESNEDA & ZAMORA.



Detalle de "Plano 14. Alzado principal. Definición y tratamiento de fachadas" Proyecto de Ejecución Centro Cánovas del Castillo. FRESNEDA & ZAMORA.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2021:

- Estudio de Detalle PL 30-19

Tramitación del Estudio de Detalle de las parcelas sitas en C/ Nuño Gómez 9-11-13-15., hasta llegar a su Aprobación Inicial el 30 de abril de 2020, posterior publicación y presentación del Texto Refundido para su Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, lo cual tuvo lugar el 23 de diciembre de 2020.

- Proyecto

Tramitación de solicitud de Licencia de Obras para el edificio sito en C/ Nuño Gómez 9-11-13-15, "Centro Cánovas del Castillo" en base al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos Fresneda & Zamora.

- Arqueología

Tramitación ante la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del proyecto para obtener la autorización definitiva para llevar a cabo la actuación.

3.4.2.4 REHABILITACIÓN INMUEBLE C/CABRIEL 27 PARA EDIFICIO HÍBRIDO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ALOJAMIENTO RESIDENCIAL (ALOJAMIENTOS PUBLICOS EN ALQUILER ROTACIONAL) Y COMERCIAL

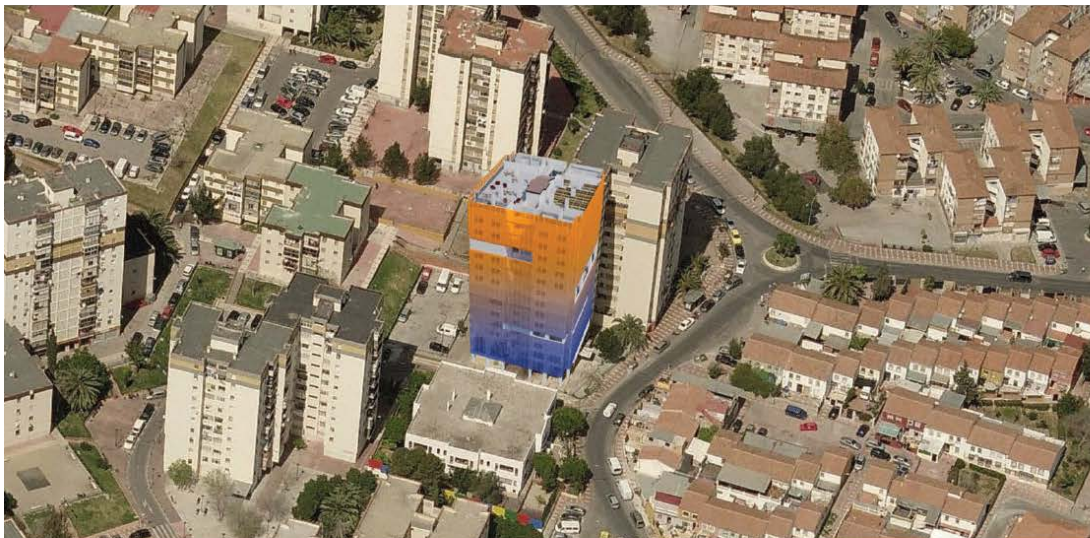
Inmueble situado en C/Cabriel 27, en el distrito Palma-Palmilla, en Málaga capital. El edificio está situado junto a una de las vías principales de la barriada, que separa el barrio de La Palma de los barrios La Palmilla y Huerta La Palma.

El Ayuntamiento de Málaga, concretamente el Instituto Municipal de la Vivienda, está llevando a cabo un proyecto de rehabilitación integral de viviendas en las barriadas de La Palma-Palmilla. El inmueble objeto de este proyecto ofrece una situación muy diferenciada, debido al grave deterioro físico y de sus instalaciones básicas que presenta, derivada entre otros, de problemas socioeconómicos de sus propietarios y ocupantes, llegando en algunos casos a situaciones de marginalidad.

Por ello, tras un análisis urbano, arquitectónico y social, seguido de un diseño de modelo de gestión en régimen de prestación de servicio, se crean las directrices y estudios previos para la intervención arquitectónica y urbanística, que se han seguido para el desarrollo de este proyecto.

Los objetivos a desarrollar se resumen en:

1. Recomponer la trama urbana. Ayudar a construir un espacio-plaza para la comunidad.
2. Edificio híbrido. Incorporar usos de equipamiento público y alojamientos residenciales.
3. Prestación de servicios habitacionales. Sustituir el actual modelo fallido de propiedad privada para incorporar un modelo de prestación de servicios habitacionales gestionados por el Ayuntamiento.
4. Catalizador social y de emprendimiento. Facilitar la creación de un tejido de empresas de base social o cooperativas que fomenten el emprendimiento.
5. Incorporar los parámetros de sostenibilidad y utilización de las energías renovables.



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el 2021 son:

- Control de acceso

Documentación/formalización del Contrato Menor del Servicio consistente en el control de acceso, actuaciones de control y conservación de elementos de seguridad del edificio.

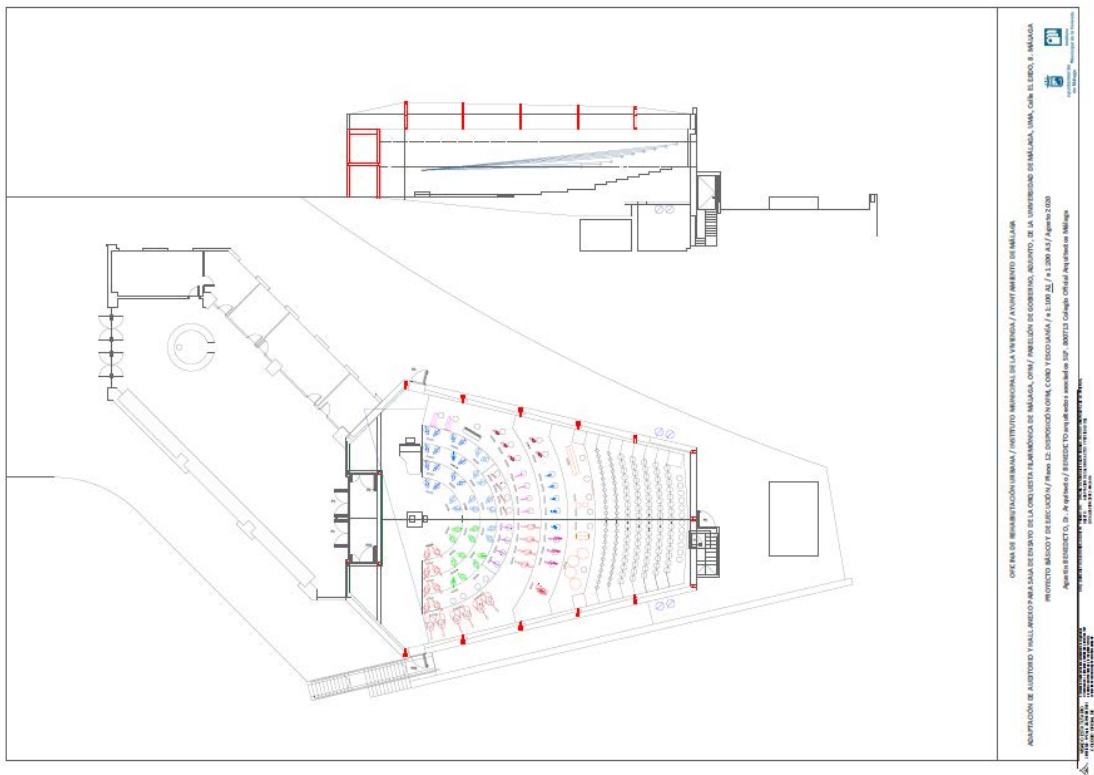
3.4.2.5 OBRAS DE ADAPTACIÓN DEL AUDITORIO Y HALL ANEXO SITUADOS EN EL EDIFICIO DEL PABELLÓN DE GOBIERNO ADJUNTO DE LA UMA, PARA SALA DE ENSAYO DE LA OFM, C/ EJIDO Nº 8, MÁLAGA.

Por encargo del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, en base a las competencias establecidas en los Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Oficina de Rehabilitación Urbana pretende rehabilitar la sala auditorio y el hall anexo situados dentro del edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para adaptarla a sala de ensayos de la Orquesta Filarmónica de Málaga.

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021 son:

- Proyecto

Seguimiento contrato Menor del Servicio consistente en el estudio de evaluación de la capacidad de carga de forjado en el auditorio ubicado en el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, sito en C/ Ejido nº 8. Málaga.



Detalle de "Plano 12: DISPOSICIÓN OFM, CORO Y ESCOLANÍA" Proyecto de Ejecución ADAPTACIÓN DE AUDITORIO Y HALL ANEXO PARA SALA DE ENSAYO DE LA ORQUESTA FILARMÓNICA DE MÁLAGA, OFM. BENEDICTO arquitectos asociados SLP.

- Licencia

Tramitación solicitud de licencia de obra a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para la ejecución de las obras de adaptación del Auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para Sala de ensayo de la OFM, c/ Ejido nº 8, Málaga.

- Obra

Inicio Contratación mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de las obras de adaptación del Auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para Sala de ensayo de la OFM, c/ Ejido nº 8, Málaga.

3.4.2.6 OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA PLANTA SÓTANO, DEL ALA ESTE DE LA PLANTA BAJA Y LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO DEL PABELLÓN DE GOBIERNO ADJUNTO DE LA UMA, PARA SEDE DE LA OFM, C/ EJIDO Nº 8. MÁLAGA.

Por encargo del Concejal Delegado de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda, en base a las competencias establecidas en los Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación, y la Regeneración Urbana, la Oficina de Rehabilitación Urbana pretende rehabilitar el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, sito en calle Ejido nº 8, para sede de la OFM.

La sala auditorio y el hall anexo situados en la planta baja del mismo ya han sido objeto de un proyecto, redactado por un estudio de Arquitectura, para uso como sala de ensayos de la Orquesta Filarmónica de Málaga, que denominaremos Fase 1.

El objetivo es la rehabilitación del edificio, en tres fases diferenciadas, la Fase 1, cuyo proyecto ya ha sido redactado y se corresponde con la sala auditorio y el hall anexo situados en la planta baja, la Fase 2, que se corresponde con la planta 1ª del edificio y que será destinada a uso administrativo y la Fase 3, que incluiría el resto de la planta baja, para destino de la zona de ensayos parciales, y un sótano para almacén.

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2021 son:

- Proyecto

Tramitación contratación del servicio consistente en la redacción del proyecto (básico + ejecución), del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra (fase 2 y fase 3) por arquitecto de las obras de rehabilitación de la planta sótano, del ala este de la planta baja y la planta primera del edificio del pabellón de gobierno adjunto de la UMA, para sede de la OFM, C/ Ejido nº 8. Málaga.

3.4.3 Actuaciones directas en contratación

3.4.3.1 OBRAS DE SOTERRAMIENTO DE CABLES AÉREOS EN CRUCES DE CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA. (2ª FASE)

Por encargo del Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda se ha realizado por la Oficina de Rehabilitación Urbana un proyecto de soterramiento de todos los cruces de cables de las distintas compañías de servicios que atraviesan las calles del Centro Histórico.

El referido Proyecto tiene por objeto el diseñar, describir y justificar la actuación relativa a soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del centro histórico de Málaga, planteando la recirculación del cableado mediante soterramiento cuando crucen las calles, de manera que

no interrumpen la visual y en algunos casos se elimine un punto peligroso debido a su incorrecta instalación.

La zona de actuación se ubica en el centro histórico de Málaga, concretamente en la zona delimitada por las calles Carretería, Álamos, Alcazabilla, Cortina del Muelle, Plaza de la Marina, Avda. Manuel Agustín Heredia, Avda. Comandante Benítez, Manuel García Caparros y Pasillo de Santa Isabel.

Actualmente se encuentra realizada una primera fase (Fase nº 1) en la zona delimitada por las calles Larios, Granada, Plaza del Carbón, Plaza del Siglo, Molina Larios y Plaza del Marina.

Se somete a contratación la segunda fase (fase nº 2), que comprende las calles Granada, San José, Plaza de la Merced, Plaza de Uncibay, Granados, Méndez Núñez, José Denis Belgrano, Niño de Guevara, Calderería, Plaza Marques del Vado Maestre, Luis de Velázquez, Ángel, Plaza del Carbón, Duque de la Victoria, Echegaray, San Agustín, Cister y Pedro de Toledo.



Detalle de "Plano Ámbito de actuación Fase II". MONIER. JIMÉNEZ GÁLVEZ Juan José.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Licencia de Obras

Tramitación de la documentación solicitada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para obtener la licencia de obra para la ejecución del soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del Centro Histórico, Fase II.

3.4.3.2 OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN PLAZA DE MENDIZÁBAL Nº 3. MÁLAGA.

Con fecha 4 de junio de 2019, el Director Gerente del IMVRRU envió al Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras propuesta, en base al art. 73.a de la LOUA, de iniciar el procedimiento de delimitación de una Unidad de Ejecución, cuyos límites sean el inmueble de Plaza de Mendizábal nº 3, para crear una Reserva de Suelo en Suelo Urbano Consolidado con el fin de ampliar el Patrimonio Municipal de Suelo. Esto implicaba, de acuerdo con el art. 73.5.a de la LOUA, la declaración de utilidad pública y expropiación forzosa.

El objetivo es la rehabilitación del edificio, que actualmente se encuentra muy deteriorado, para destinarlo a Viviendas Protegidas en Alquiler, las cuales serían gestionadas por el IMVRRU.

El inmueble ubicado en Plaza de Mendizábal nº 3 está dentro de los límites del PEPRI-Centro y está catalogado con Grado de Protección Arquitectónica I. Tiene dos plantas de altura y su uso es residencial. Fue diseñado por el Arquitecto Daniel Rubio Sánchez en 1925 y su estilo es Regionalista.

En la actualidad se encuentra muy deteriorado, con algunos forjados en planta primera apeados con puntales, elementos constructivos deteriorados, malas condiciones de habitabilidad y mantenimiento inexistente.

Por ello, dado que el IMVRRU tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios, y la conservación y mejora del patrimonio de la ciudad se pretende acometer las obras necesarias para solucionar los problemas estructurales, constructivos y de habitabilidad del edificio sito en Plaza de Mendizábal nº 3.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Adjudicación contrato del Servicio consistente en el levantamiento de planos, la redacción del proyecto (básico + ejecución), del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra por Arquitecto de las obras de rehabilitación del edificio sito en Plaza de Mendizábal nº 3. Málaga.



Fotografías del estado actual

3.4.3.3 OBRAS DE SOTERRAMIENTO DE CABLES AÉREOS EN CRUCES DE CALLES DEL DISTRITO ESTE DE MÁLAGA.

Con el fin de evitar que las instalaciones aéreas interrumpen visualmente la percepción estética de la ciudad, se ha recibido encargo del Sr. Concejal Delegado del Distrito nº 2, Este, relativo al soterramiento de los cables aéreos pertenecientes a distintas empresas suministradoras de servicios, que cruzan calles, entre las fachadas de los edificios y en zonas donde predominan la existencia de apoyos (postes) de madera y hormigón para el trazado de instalaciones existentes.

Para ello se contrató a la empresa MONIER SL., con experiencia en trabajos similares, para que redactase el proyecto Básico y de Ejecución, el Estudio de Seguridad y Salud, para poder contratar las obras de la citada actuación.

El referido Proyecto tiene por objeto el diseñar, describir y justificar la actuación del cableado aéreo en cruces de calles, planteando la recirculación del mismo mediante soterramiento, de manera que no interrumpen la visual y en algunos casos se elimine un punto peligroso debido a su incorrecta instalación.

El ámbito de actuación del estudio de todos los cruces de cables de las distintas compañías de servicios que atraviesan las calles del Distrito Este, es el siguiente:

Zona 1: Barriada Las Acacias delimitada por las calles Almirante Enríquez, Herrera, Venezuela, Eugenio Selles, Ángel Guimerá, Bernardo López García, Sierra de la Demanda, Pasaje Antonio Barceló Madueño, Avenida Juan Sebastián Elcano (entre los números 93-137) y Bolivia en el nº 286.

Zona 2: Barriada El Palo, delimitada por las calles Padre Lerchundi, Practicante Fernández Alcolea, Padre Coloma, Federica Montseny y Mar.

Zona 3: Barriada El Limonar delimitada por las calles República Argentina, Carril de los niños, Sierra de los Castillejos, Eusebio Blasco, Las Espuelas, Fernán Caballero, Sierra de Libar, San Vicente de Paul, Paseo de Miramar, Callejón Santa Catalina, Poeta Arolas y Monte Miramar.

Zona 4: Barriada La Pelusa delimitada por las calles Potosí, Inés Suárez, Sawa Martínez, Algarrobo y Angustias.

Se somete a contratación la primera fase correspondiente a las zonas 1, 3 y 4 del proyecto redactado por D. Juan José Jiménez Gálvez (Ingeniero técnico Industrial) que se acompaña.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Adjudicación del servicio redacción del Proyecto de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles de las Barriadas Las Acacias, El Palo, La Pelusa y el Limonar del Distrito Este de Málaga

- Licencia de Obras

Tramitación de la documentación solicitada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para obtener la licencia de obra para la ejecución del soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del Distrito Este.

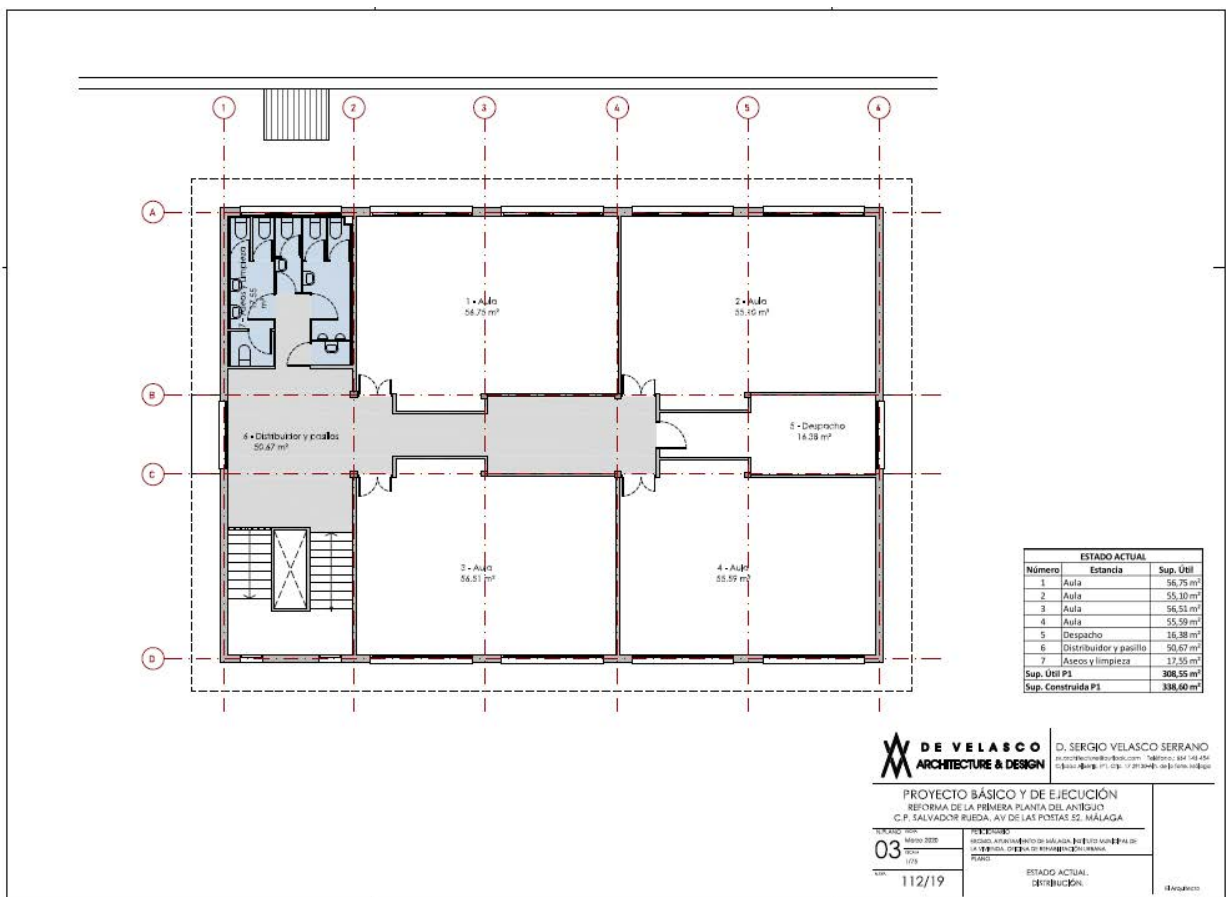
3.4.4 Actuaciones directas en estudios previos.

3.4.4.1 ESTUDIO DEL ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA PRIMERA EN EQUIPAMIENTO PÚBLICO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SALVADOR RUEDA, SITO EN AVENIDA LAS POSTAS Nº 52, MÁLAGA

Es objeto de este contrato la redacción de proyecto de ejecución y estudio básico de seguridad y salud y la dirección de obras y coordinación de seguridad y salud, para la reforma de la segunda planta del antiguo colegio público Salvador Rueda en Avenida de las Postas nº 52 en Málaga.

El edificio de titularidad municipal albergaba el antiguo Colegio Público Salvador Rueda que, en la actualidad, acoge la sede del economato Pilar Galera en su planta baja. Surge la necesidad de habilitar nuevos espacios de equipamiento público, para lo que se pretende acondicionar la planta primera del citado edificio.

Con el acondicionamiento mencionado se persigue una redistribución y aumento del número de salas para dotar de mayor utilidad pública al inmueble, al mismo tiempo que se consiguen mejoras en suelos, instalaciones, climatización, sanitarios, evacuación de ocupantes,...



Detalle de la distribución de planta 1ª. Proyecto Básico y de Ejecución. Architecture & Design. VELASCO SERRANO, Sergio.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto.

Informe de supervisión de Proyecto de Reforma.

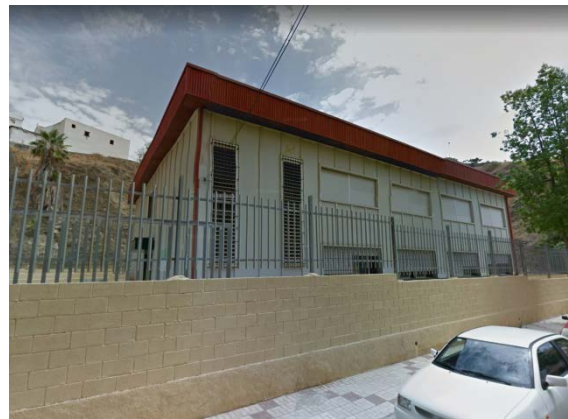
- Licencia de obra.

Tramitación de la Licencia de obra en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para obtener la correspondiente Licencia de Obra.

- Licitación obra.

Informe de Necesidad para la contratación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de las obras de ejecución para la reforma de la segunda planta del antiguo colegio público Salvador Rueda en Avenida de Las Postas, nº 52, del término municipal de Málaga.

Pliego Técnico para el contrato de obras para la reforma de la segunda planta del antiguo colegio público Salvador Rueda en Avenida de las Postas, nº 52, del término municipal de Málaga.



3.4.4.2 REHABILITACIÓN DE PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO PÚBLICO SITA EN C/ CRUZ DEL MOLINILLO Nº8 MÁLAGA.

Es objeto de esta actuación la rehabilitación de parcela destinada a equipamiento público sito en C/ Cruz del Molinillo nº 8, Málaga.

Descripción de la propuesta y usos:

La zona sobre la que se va intervenir se sitúa en la calle Cruz del Molinillo, esquina con calle Curadero.

Se trata de un solar vacío, de forma trapezoidal que da a las dos calles.

Actualmente el solar se encuentra vallado con una chapa ondulada metálica, aprovechando ciertos machones existentes de la antigua edificación ya desaparecida que ocupaba el lugar de proyecto.

3.4.4.3 REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE ACOGIDA SITO EN CALLE DONOSO CORTÉS Nº 2.

Por encargo del Sr. Concejale Delegado del Área Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda se ha realizado por la Oficina de Rehabilitación Urbana una valoración previa para la rehabilitación del Centro de Acogida Municipal.

ANTECEDENTES:

El edificio donde se pretenden realizar las obras de reforma, se sitúa en la Calle Donoso Cortés nº 2. Se trata de un edificio de titularidad municipal, y de acuerdo con los datos que figuran en el Catastro se construyó en el año 1995. El Centro de Acogida Municipal es un establecimiento público residencial de carácter temporal, abierto las 24 h del día y que, constituye un servicio de atención especializada y de prestaciones básicas. Cuenta con tres plantas sobre rasante (P. Baja, P. 1ª y P. 2ª).

El acceso principal del edificio se realiza desde la Calle Donoso Cortés s/n mediante una rampa hasta la planta baja. El acceso a las diferentes plantas del edificio se realiza mediante escaleras y ascensor adosado a la fachada.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

El edificio cuenta con las siguientes superficies construidas:

Nº Planta	Superficie
Planta Baja	513 m ²
Planta Primera	330 m ²
Planta Segunda	330 m ²
TOTAL	1.173 m ²

Además del edificio citado anteriormente, el solar donde se aloja el centro municipal de acogida, cuenta con un módulo anexo denominado Módulo de baja exigencia que cuenta con una superficie de 180 m².

Superficie solar: 2.450 m²

OBJETO:

Se pretende ampliar la zona administrativa del edificio, construyendo sobre la superficie destinada a uso administrativo de planta baja, reordenando a su vez la zona, en la medida de lo posible.

Demandas de Centro Municipal de Acogida

Ampliación zona administrativa (180 m²)

Instalación contra incendios

 Sistema de detección y alarma

 Alumbrado de emergencia

 Señalización

 Sistema de abastecimiento de agua

Pintura exterior CAM

Pintura puertas de paso

Módulo de baja exigencia

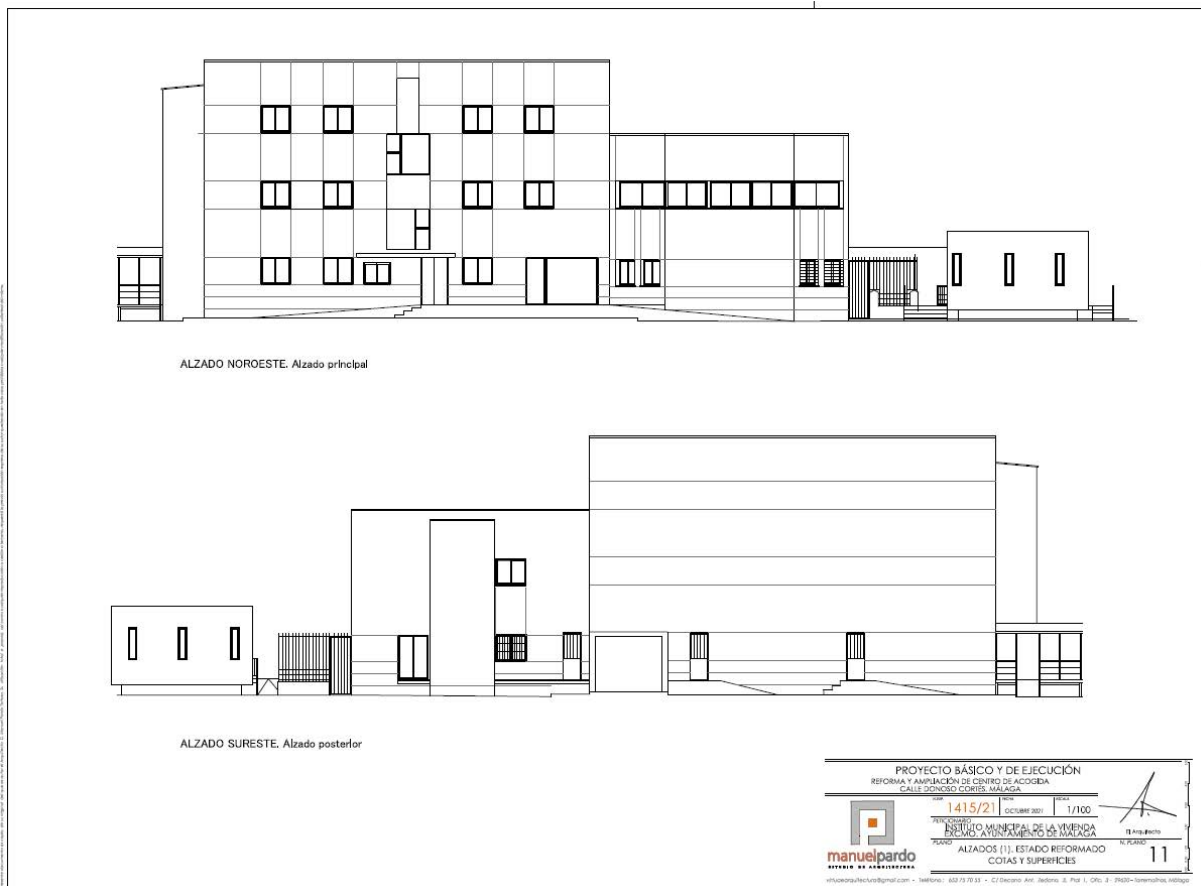
- Instalación telecomunicaciones (fibra óptica)
- Reposición suelo
- Reposición puertas de baño

Atendiendo a las partidas anteriores, se ha efectuado una valoración del costo que supondría la actuación. Para ello, se ha tomado como referencia datos que posee la Oficina de Rehabilitación en cuanto al coste de obras de similares características y presupuestos facilitados desde el propio Centro de Acogida Municipal, resultando un presupuesto de contrata que ascendería a: 234.500,00 €

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Adjudicación del servicio redacción del Proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la rehabilitación y ampliación del Centro Municipal de Acogida sito en Calle Donoso Cortés nº 2



Detalle Alzados. Estado Reformado. Proyecto Básico y de Ejecución. Pardo Tortosa, Manuel.

3.4.4.4 REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº 29 DE MÁLAGA, DONDE SE UBICA EL CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE BAHÍA CAPUCHINOS.

Por encargo del Sr. Concejal Delegado del Área de Educación, Juventud, y Fomento del Empleo se ha realizado por la Oficina de Rehabilitación Urbana una valoración previa para la rehabilitación del edificio sito en Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el Centro de Educación Permanente Bahía Capuchinos.

ANTECEDENTES:

El edificio donde se pretenden realizar las obras de adecuación y adaptación objeto del presente pliego, se sitúa en la Alameda de Capuchinos nº 29. Se trata de un edificio de titularidad municipal, y de acuerdo con los datos que figuran en el Catastro se construyó en el año 1975, siendo su uso principal cultural. Cuenta con cuatro plantas sobre rasante (P. Semisótano, P. Baja, P. 1ª y P. 2ª) hacia la Alameda de Capuchinos y una planta más (P. -01), hacia la Calle Miguel de Unamuno.

El acceso principal del edificio se realiza desde la Alameda de Capuchinos mediante una escalera hasta la planta baja, que salva los 2mts. Aproximados de desnivel existentes respecto de la cota de la calle. El edificio no cuenta con ascensor, realizándose el acceso a las diferentes plantas únicamente mediante escaleras.

Habiendo sido sede del Conservatorio de Música y Danza, en la actualidad alberga las siguientes instituciones:

En la Planta semisótano la Asociación Cultural de mujeres Marenga y en la Planta -01, con acceso desde el nº12 de la Calle Miguel de Unamuno, un Equipo de Orientación Educativa Especializado de la Delegación Territorial de Educación.

En las restantes plantas sobre rasante, con acceso desde la Alameda de Capuchinos nº29, tiene su sede el Centro de Educación Permanente Bahía de Capuchinos, con la siguiente distribución por plantas:

Planta baja: Escaleras de acceso, pasillo distribuidor, conserjería, despacho, aulas y aseos.

Planta primera: Esta planta ha sido objeto de reforma recientemente, adaptándose el anterior aula de danza y los aseos a las nuevas necesidades. Cuenta con pasillo distribuidor, dos aulas de formación, sala de reuniones, despacho y dos aseos adaptados.

Planta segunda: En la actualidad está desocupada, siendo necesarias obras de reparación y adaptación. Dispone de pasillo distribuidor, dos aulas de danza, dos aulas de formación, despacho y dos aseos.

En el aula de danza se observan manchas de humedad por filtraciones a través de la cubierta, y puerta lateral y fachada a patio de luces.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

El edificio cuenta con las siguientes superficies construidas:

Nº Planta	Superficie
Planta -01 (estimada)	200 m ²
Planta Semisótano	374 m ²
Planta Baja	374 m ²
Planta Primera	374 m ²
Planta Segunda	374 m ²
TOTAL	1.696 m ²

OBJETO:

Se pretende dotar al edificio de ascensor en todas sus plantas, reordenando a su vez la zona de acceso principal para eliminar, en la medida de lo posible, las barreras arquitectónicas existentes.

Por otra parte se solicita la realización de las obras de adecuación necesarias para poner en uso la Planta segunda; lo que supone la reforma integral de la misma incluyendo las obras de reparación en cubierta y patio lateral, para la eliminación del origen de las filtraciones existentes.

Dada la antigüedad del edificio y las necesidades planteadas, se propone además la reforma completa de la instalación eléctrica y la mejora de la eficiencia energética.

Atendiendo a las partidas anteriores, se ha efectuado una valoración del costo que supondría la actuación. Para ello, se ha tomado como referencia datos que posee la Oficina de Rehabilitación en cuanto al coste de obras de similares características, resultando un presupuesto de contrata que ascendería a: 510.315,68 €.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Adjudicación del servicio redacción de proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la rehabilitación del edificio sito en Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el Centro de Educación Permanente Bahía Capuchinos.

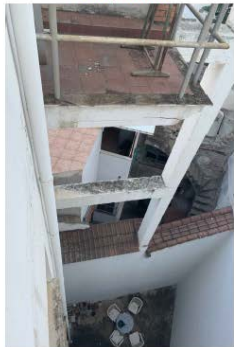


Vista de patio interior

Vista desde Alameda de Capuchinos

Vista de Pasaje Benito Marín

Vista desde calle Miguel de Unamuno

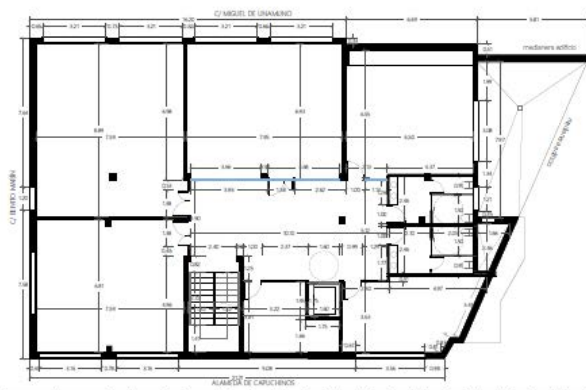


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN Y REFORMA DEL CEPER DE ALAMEDA DE CAPUCHINOS
UBICACIÓN: ALAMEDA CAPUCHINOS, 29. 29014.Málaga
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

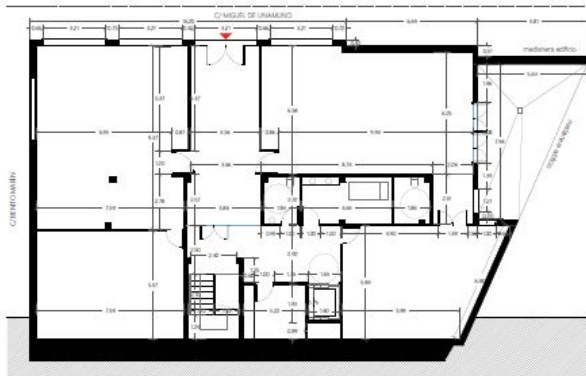
G03 FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE. 5/E
NOVIEMBRE 2021

José I. Pérez de la Fuente, Arquitecto www.cienarchitectos.com | estudio@ciensarquitectos.es | 951 765 790

Detalle Fotografías del Inmueble. Proyecto Básico y de Ejecución. Pérez de la Fuente, José Ignacio.



PLANTA -1 (-0,00m)



PLANTA -2 (-5,70m)

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m ²)	
PLANTA -2 (-0,00m)	374,66
PLANTA -1 (-5,70m)	374,66
PLANTA -2A (-0,00m)	374,66
PLANTA -2 (-5,70m)	374,66
TOTAL	1500,64



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN Y REFORMA DEL CEPER DE ALAMEDA DE CAPUCHINOS
UBICACIÓN: ALAMEDA CAPUCHINOS, 29. 29014.Málaga
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

A13 ESTADO MODIFICADO. PLANTA -2 Y PLANTA -1. ACOTADO Y SUPFC. E 1/100
NOVIEMBRE 2021

José I. Pérez de la Fuente, Arquitecto www.cienarchitectos.com | estudio@ciensarquitectos.es | 951 765 790

ESTADO MODIFICADO. PLANTA -2 Y PLANTA -1. ACOTADO Y SUPFC. Proyecto Básico y de Ejecución. Pérez de la Fuente, José Ignacio.

3.4.4.5 REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE USOS Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA HACIENDA QUINTANA, SITA EN CALLE LLOBREGAT Nº 16, MÁLAGA.

Por encargo del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Málaga, en base a las competencias establecidas en los estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, la Oficina de Rehabilitación Urbana pretende rehabilitar y adecuar el inmueble denominado Hacienda Quintana, sito en calle Llobregat 16, antigua sede de Parques y Jardines, para ubicar entre otras a la Asociación de Verdiales.

En la Hacienda se pueden diferenciar tres edificaciones, un edificio principal, un edificio auxiliar con uso almacén y un vivero. Los dos principales edificios están catalogados por el vigente PGOU con Protección Arquitectónica Grado II.

Los trabajos que se quieren ejecutar pretenden adecuar los edificios a los nuevos usos solicitados por las distintas Asociaciones a las que se les van a ceder, incluyendo además la mejora de la eficiencia energética y la reparación de aquellas patologías que puedan afectar a la habitabilidad de los inmuebles.

ANTECEDENTES:

El edificio donde se pretenden realizar las obras de rehabilitación objeto del presente pliego, se sitúa en C/ Llobregat nº 16. Se trata de un edificio de titularidad municipal.

Edificación exenta de planta aproximadamente cuadrada y asentada sobre un basamento que solventa el inconveniente del declive del terreno, dando lugar ante la fachada principal a una terraza con verja de hierro fundido y escalinata de acceso. Salvo en la fachada posterior a la que se adosa un cuerpo bajo, las otras tres fachadas articulan sus dos plantas de altura en cinco ejes de vanos, rebajados en la principal y eje más próximo a ésta, y adintelados el resto. Todos ellos cuentan con una sencilla moldura que se resalta también por su diferente cromatismo. También en la fachada principal los ejes extremos se destacan por el remate en frontón triangular que se corresponde con las embocaduras de sus respectivas crujías. La cubierta es de teja curva a dos aguas.

El edificio principal y el auxiliar están catalogados por el vigente PGOU con Protección Arquitectónica de grado II y su uso es administrativo, habiendo sido sede del Área Municipal de Parques y Jardines.

La superficie construida es de 1.200 m².

OBJETO:

El objeto es la redacción del proyecto de rehabilitación del citado inmueble. Previo a la redacción del proyecto, se establecerá el programa de necesidades que se trasladará al documento objeto de la presente contratación.

Dada la antigüedad del edificio y las necesidades planteadas, se propone además la mejora de la eficiencia energética.

Se ha efectuado una valoración del costo que supondría la actuación. Para ello, se ha tomado como referencia datos que posee la Oficina de Rehabilitación en cuanto al coste de obras de

ANTECEDENTES:

El edificio sobre el que se pretende realizar el proyecto básico y de Ejecución para poder ejecutar las obras de reforma y rehabilitación objeto del presente pliego, se sitúa en C/ Charles Dickens nº 8-10. Se trata de un edificio con una superficie construida en planta baja de 464,08 m², planta alta de 219,12 m² y zona de aparcamiento al exterior con 248,35 m².

Actualmente el edificio se encuentra con estructura, cubierta y cerramiento ejecutados y aparentemente en buen estado.

OBJETO:

El objeto la redacción del proyecto de rehabilitación del citado edificio donde se ubicará la nueva sede de la Junta Municipal de Distrito 11. Previo a la redacción del proyecto, se establecerá el programa de necesidades

Los trabajos contemplarán un proyecto completo, totalmente terminado, definido y con el visado colegial. Su contenido deberá ser suficiente para poder solicitar la correspondiente licencia municipal de obras y cualesquiera otras autorizaciones administrativas; así como para servir de base en la posterior adjudicación de las obras.

El proyecto deberá dar cumplimiento a toda la normativa técnica y cuantas disposiciones legales vigentes sean de aplicación.

Se incluirán en las carátulas y planos del proyecto, los logotipos del IMVRRU y del Ayuntamiento, cuyos ficheros serán facilitados por la Oficina de Rehabilitación Urbana.

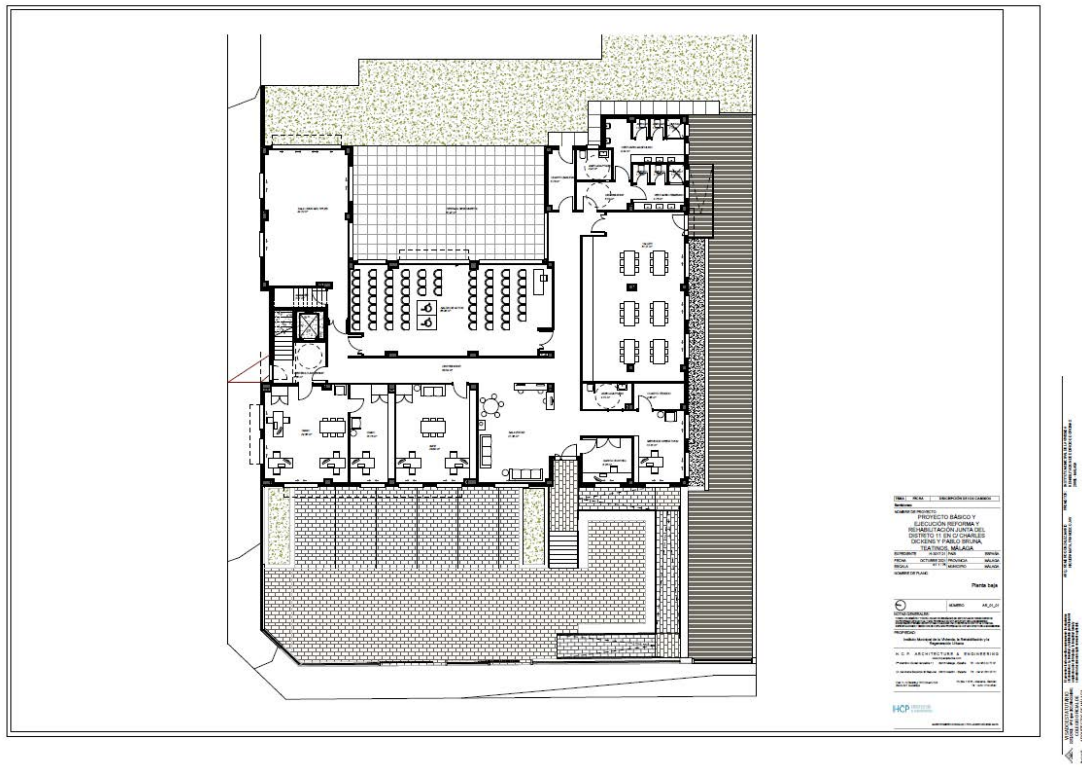
Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Adjudicación del servicio redacción de proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la reforma y rehabilitación para edificio de uso público sito en C/ Charles Dickens nº 8-10.



Infografía. Proyecto básico y ejecución reforma y rehabilitación Junta del Distrito 11 en D/Charles Dickens y Pablo Bruna, teatinos, Málaga. HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.



Emplazamiento. Proyecto básico y ejecución reforma y rehabilitación Junta del Distrito 11 en D/Charles Dickens y Pablo Bruna, teatinos, Málaga. HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

3.4.4.7 OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA PRISIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA SITA EN AVDA. ORTEGA Y GASSET. MÁLAGA. PARA CENTRO DE EXPRESIÓN CREATIVA Y PRODUCCIÓN LOCAL.

Por encargo del Concejal Delegado de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda, en base a las competencias establecidas en los Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación, y la Regeneración Urbana, la Oficina de Rehabilitación Urbana pretende rehabilitar el edificio de la Antigua Prisión Provincial de Málaga, sito en Avenida Ortega y Gasset, para para implantar un centro de expresión creativa y producción artística local.

El objetivo es la rehabilitación integral del edificio para convertirlo en un centro de creación, producción, exhibición y experimentación artística multidisciplinar e interdisciplinar, para uso individual y colectivo, denominado Distrito 6 (d6).

Por ello, dado que el IMVRRURRU tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios, y la conservación y mejora del patrimonio de la ciudad se pretende acometer las obras necesarias para la Rehabilitar la Antigua Prisión Provincial, sita en Avda. Ortega y Gasset, por lo que se hace necesaria la contratación de un Arquitecto que redacte el Proyecto de Rehabilitación y asuma la Dirección de Obra. Por tal motivo, se hace necesaria la contratación de la redacción del Proyecto (Básico + Ejecución), del Estudio de Seguridad y Salud y la Dirección de Obra de las obras de

rehabilitación antes definidas que permitan obtener la correspondiente Licencia de Obras y de 1ª Ocupación.

NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE

El inmueble de la Antigua Prisión provincial está ubicado en la Avenida Ortega y Gasset del Barrio Cruz de Humilladero. El responsable del proyecto fue el Arquitecto Vicente Agustí Elguero, adjunto a la Dirección General de Prisiones.

El edificio fue inaugurado el 13 de octubre de 1933 y estuvo en funcionamiento durante siete décadas; actualmente está sin uso.



La parcela y el edificio fueron permutadas el 20 de julio de 2012, por la Sociedad Estatal de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios, al Ayuntamiento de Málaga, y el 10 de noviembre de 2014 fue reconocido como “Lugar de Memoria Histórica de Andalucía”.

El objetivo es “Ofrecer espacio, tiempo, tecnología, recursos, formación técnica no reglada y relaciones a creadores profesionales o que aspiran a serlo de diversas disciplinas y aprovechar, exhibir y representar sus producciones y ponerlas al servicio de la ciudad y de los ciudadanos, con especial atención a los vecinos”.



La rehabilitación pretende transformar el inmueble en un centro que acoja distintas disciplinas artísticas en espacios flexibles de creación, producción, exhibición y experimentación, que podrán ser compartidos para uso individual y colectivo y deben además permitir la interrelación entre ellas; en resumen se trata de crear un entorno multidisciplinar e interdisciplinar.

El proyecto debe proponer una actuación de restauración y rehabilitación del inmueble y de sus elementos originales interesantes, con respeto a las invariantes del tipo arquitectónico y a la estructura interna, y la nueva arquitectura que se proyecte debe ser respetuosa con lo existente no debiendo quitar protagonismo a la edificación histórica.

La actuación deberá plantearse con criterios de sostenibilidad económica y medioambiental; mediante la implantación de medidas activas y pasivas se favorecerá la eficiencia energética del edificio para un menor consumo de energía necesaria para el funcionamiento del inmueble, proponiendo posibles alternativas de autoconsumo.

Los usuarios serán los creadores artísticos y los ciudadanos, especialmente los vecinos, de forma que se favorezca la creación de una nueva centralidad de ciudad útil a la totalidad de la población.

Uno de las finalidades de la actuación se basa en facilitar las propuestas municipales de empleo y formación, aprovechando el talento local y su capacidad creativa, y el acceso a la cultura de la ciudadanía para el desarrollo comunitario a nivel social, cultural y económico.



- **Artes escénicas:** teatro, lírica (ópera, zarzuela), danza, circo, títeres, cabaré, performances, mimo, teatro de calle, ...
- **Cine y artes visuales:** cine (largometrajes, cortometrajes, documental, animado, ...) vídeo, televisión, audiovisuales, música de cine, iluminación, vestuario, ...
- **Artes aplicadas:** joyería, arte textil, cerámica, vidrio, juguetes, artesanía revisada, ...
- **Literatura:** novela, ensayo, poesía, guiones, edición digital, ...

- **Música:** solistas, grupos, orquestas, música electrónica...
- **Arquitectura y diseño:** arquitectura, interiorismo, urbanismo, paisajismo, diseño de producto, diseño de servicios, moda (vestimenta, complementos)...
- **Gastronomía...**
- **Nuevas formas de expresión creativa...**

Todas estas diferentes formas de expresión se podrían encuadrar en tres grupos de escala:

Gran escala de espacios y dotaciones: artes escénicas (teatro, lírica, circo, cabaré, danza), cine, instalaciones de gran formato, teatro de calle, música gran formato, televisión...

Media escala de espacios y dotaciones: artes plásticas (pintura, escultura, grabado e instalaciones de pequeña y mediana escala), artes decorativas, moda, artesanía, música (grupos), diseño de producto (pequeño y mediano formato), gastronomía (baja complejidad)...

Pequeña escala de espacios y dotaciones: dibujo, ilustración, cómic, video arte, diseño gráfico, literatura (novela, poesía, ensayo...), proyectos de arquitectura, paisajismo...

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2021:

- Proyecto

Inicio contratación del servicio consistente en la redacción del proyecto (básico + ejecución), del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra por arquitecto de las obras de rehabilitación de la antigua prisión provincial de Málaga sita en Avda. Ortega y Gasset, Málaga, para centro de expresión creativa y producción local.

3.5 Estudio del color. Informes cromáticos.

El estudio del color de Málaga es un proyecto de investigación aplicada que surge de la voluntad del consistorio malagueño de impulsar **la recuperación del centro histórico de la ciudad**, apostando por su recuperación integral.

Consiste en un **análisis particularizado de la situación de cada fachada**, atendiendo a las cuestiones de orden histórico o paisajístico. Se trata de examinar la arquitectura y los sistemas constructivos propios del entorno urbano, para deducir posteriormente sus constantes cromáticas de cara a plantear una paleta de colores coherente, representativa y respetuosa con las particularidades de la ciudad.

Los estudios cromáticos:

De cada uno de los edificios rehabilitados se han sacado muestras de sus fachadas, tanto del paramento como de las decoraciones, recercados, carpinterías (cierros, ventanas y venecianas) y cerrajería.

Se van separando las distintas capas de pinturas que a lo largo de los años se le han ido aplicando, hasta llegar a la capa original, que después de limpiarla y aumentarle la luminosidad perdida por la intensa luz del sol, da el color original en los distintos elementos del edificio.



Para cada uno de los estilos arquitectónicos existentes existe una paleta cromática de aplicación general según sus distintos elementos arquitectónicos. Así pues, una vez estudiado el estilo de cada uno de los edificios, sus elementos decorativos, su fecha de construcción así como el arquitecto diseñador de cada fachada, teniendo en cuenta también los edificios colindantes, el estado de deterioro de estos, la estrechez o la anchura de la calle en la que está ubicado, la vistosidad en la perspectiva lejana, y su orientación sur o norte, y además teniendo en cuenta la polución a la que pueda estar sometido (calle peatonal o con gran afluencia de tráfico rodado), después de tener en cuenta todos estos datos se informa del cromatismo de cada uno de los edificios a rehabilitar.

Clasificación de los colores:

Para la clasificación de los colores se ha elegido un sistema de codificación A.C.C. (Acoat Color Codification), muy divulgado a nivel europeo. Mediante un colorímetro y un programa de software se puede asignar un código cualquier color. En este sistema cada color se identifica a partir de seis dígitos, por ejemplo E8.25.41:

- Los dos primeros dígitos identifican la tonalidad, que se refiere la naturaleza del color, por ejemplo, rojos, verdes, azules, violetas, ...
- Los dígitos intermedios corresponden a la saturación, es decir, su grado de intensidad.
- Los dos últimos dígitos corresponden a la luminosidad o claridad que se mide según la cantidad de luz que refleja el color.



Durante la anualidad 2021 se han realizado un total de 144 estudios cromáticos:

Línea	Nº
Centro Histórico	98
Barriadas	19
Parcial	27
Total	144

3.6 Homologación de empresas.

La homologación de empresas para rehabilitación se creó con objeto de disponer de una relación de empresas que ofrecieran garantías de calidad en el trabajo y de experiencia en labores de rehabilitación de inmuebles. Esto evita que empresas sin experiencia en el sector, sin solvencia económica o sin garantías de seriedad acometan estas labores dejándolas incompletas o actuando incorrectamente. En cualquier caso lo que se busca es dar el mejor uso a los fondos públicos destinados a rehabilitación.

Durante la anualidad 2021 se han realizado los siguientes trámites:

Trámite	Nº
Concesión de Homologación	30
Renovación de Homologación	70
Total	100

- Entrada de solicitudes: 75

3.7 Informes para el Servicio de Mercados Municipales y Vía Pública.

Informes para el Servicio de Mercados y Vía Pública:

- Recepción de los expedientes desde el Servicio de Mercados Municipales y Vía pública.
- Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.
- Visita de inspección a los locales propuestos.
- Emisión de informe de viabilidad relativo a la integración en la composición de las fachadas de los toldos enrollables.

Durante la anualidad 2021 se han emitido los siguientes informes:

	Nº Informes
Informes de viabilidad relativo a la integración en la composición de la fachada de edificios de la instalación de toldos	18
Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.	0
Total	18

3.8 Oficina de Rehabilitación. Atención al público.

La Oficina de Rehabilitación se encuentra situada, desde Octubre de 2013, en un edificio promovido por el IMVRRU en Plaza de la Judería nº 3. En estas oficinas se presta el servicio al programa de rehabilitación del centro histórico y las barriadas.

La Oficina de Rehabilitación dispone del Certificado nº FS 554652. Sistema de gestión de la calidad que cumple con los requisitos de la norma ISO 9001:2015 para las actividades de "Gestión de subvenciones y gestión de proyectos para la rehabilitación de edificios en la ciudad de Málaga", expedido por BVQI.

Los principales servicios que presta son:

- Atención al público, con información general y particular en materia de rehabilitación.
- Contestación a los distintos requerimientos de los interesados en los expedientes administrativos de concesión de subvenciones a la rehabilitación.
- Atención a los distintos promotores y beneficiarios sobre los distintos expedientes en cuestiones de su desarrollo.
- Trabajo administrativo general, con control de documentos registrados y distribución correspondiente, control de visitas, ordenación y distribución de las mismas, atención telefónica, fotocopias, etc.
- Realización de fotografías de las actuaciones, con control y archivo del antes y después de las mismas.
- Asistencia en información a los Servicios de Prensa Municipales.

Durante la anualidad 2021, debido a la situación de emergencia ocasionada por el brote epidémico de COVID-19, se han reducido las atenciones presenciales al usuario, aumentándose

considerablemente la atención telefónica con respecto al año anterior. Se han contabilizado las siguientes atenciones a usuario:

	Nº Visitas/Consultas
Registro General de Oficina de Rehabilitación Urbana	710
Atención telefónica	6.325
Total visitas/consultas	7.035

4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.

A. **VIVIENDAS.** En la actualidad contamos con un parque de 3.923 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.488 Viviendas de **Propiedad Municipal:**
 - 1.177 viviendas en régimen de alquiler RAPP.
 - 820 viviendas de Integración Social VIS.
 - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - 33 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
 - 111 pisos sueltos de propiedad municipal.
 - 36 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 110 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
 - 14 viviendas cedidas.
 - 1 vivienda de permuta
 - 46 alojamientos protegidos
- 1.251 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**),
184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los **Asperones**.



Relación de viviendas propiedad Municipal:

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
1	ARENISCA TETUAN	VIS	12
2	ARENISCA TETUAN	VPO (ALQ)	2
3	CHURRUCA 7	VPO (AOC)	3
4	COLONIA SANTA INES	RAPPA	72
5	CARRIL	ALOJAMIENTOS	38
6	CALVO , 5	ALOJAMIENTOS	8
7	DIVINA PASTORA	RAPPA	30
8	GARCIA GRANA R1	RAPPA	122
9	GARCIA GRANA R2	RAPPA	122
10	GARCIA GRANA R3	VIS	97
11	GARCIA GRANA R4	VIS	96
12	GARCIA GRANA R5	RAPPA	64
13	GARCIA GRANA R6	VPO (ALQ)	9
14	GARCIA GRANA R6	VPO-VENTA (AOC)	36
15	GOTA DE LECHE	VIS	50
16	GOTA DE LECHE	VIS (CEDIDA)	1
17	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
18	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
19	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
20	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
21	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
22	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
23	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
24	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
25	JARA 57	VPO (AOC)	2
26	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
27	MARISCAL	RAPPA	66
29	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
30	PISOS REALOJO IMVRRU	LIBRE	111
31	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
32	ROSAL CARMESI	VIS	59
33	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
34	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
35	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
36	SOLIVA R1	VIS	56
37	SOLIVA R10	VPO-VENTA (AOC)	4
38	SOLIVA R11A	RAPPA	64
39	SOLIVA R11B	RAPPA	48
40	SOLIVA R13 B	VIS	62
41	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
42	SOLIVA R2	VIS	56
43	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	5
44	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	15
45	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	20
46	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	1
47	SOLIVA R6	VIS	70

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
48	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	19
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
50	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
51	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	2
52	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	25
53	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	6
54	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
55	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
56	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
57	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
58	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1
59	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
60	VITAL AZA	RAPPA	12
61	YEDRA	VPO (AOC)	5
62	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
63	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
TOTAL Nº VIVIENDAS			2.488



Rosal Carnesí



Soliva R11 A-B

Viviendas para la Integración Social (VIS): Son viviendas destinadas a facilitar el acceso a una vivienda protegida en régimen de alquiler a familias con especiales dificultades sociales, cuyos ingresos no superen el IPREM, o a familias que, superando dicho nivel de ingresos, se encuentren en situación de exclusión social por la imposibilidad de acceso a una vivienda.

Del total de viviendas de cada promoción de este régimen, se reservan para Integración Social el 30%. De conformidad con el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y mediante la firma de los correspondientes convenios, subvenciona anualmente al Instituto Municipal de la Vivienda el 50 % del importe de la renta correspondiente a las viviendas referidas.

Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMVRRU.

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ALTA 25 VVDAS	25
CARRASCO	36
CORRALON DE SANTA SOFIA	56
EMPECINADO	33
GARCILASO DE LA VEGA	89
JUAN DE LA ENCINA II	31
JUAN DE LA ENCINA, 26	47
LA CORTA I Y II	220
LAGUNILLAS	41
LOS CRISTOS	37
LUCERO	45
MANZANA CENTRAL (2ª FASE)	17
MELGAREJOS	44
MUÑOZ TORRERO,4	8
PASCUAL GAYANGOS	19
PLAZA IMAGEN 7	18
POLVORISTA 10 A 16	9
POSTIGO JUAN BOLLERO	104
POSTIGOS 21 VVDAS	21
PUENTE, 15	9
PUENTE, 6	12
ROQUE GARCIA	55
ROSARIO PINO I	4
ROSARIO PINO II	18
ROSARIO PINO III	17
ROSARIO PINO IV	6
ROSARIO PINO V	6
SAN JUAN BOSCO I	16
SAN JUAN BOSCO II	7
TRINIDAD 100, 102, 104	12
TRINIDAD 27-35	10
TRINIDAD PERCHEL 3	14
TRINIDAD, 23 Y 25	6
TRINIDAD, 96-98	11
TRINIDAD, 75	8
TRINIDAD, 89	47
TRINIDAD, 90-92	6
TRINIDAD, 94	6
ZAMORANO 28	10
ZAMORANO 31-35	16
ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40
TOTAL VIVIENDAS	1.435



Empecinado



Juan de la Encina II

LOCALES: Como complemento de la gestión de las viviendas, este Instituto Municipal a través del Servicio de Gestión del Patrimonio en alquiler, administra un total de 132 locales, de los cuales 40 son propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), realizándose dos tipos de actuaciones:

ALQUILER: De los locales tanto de titularidad municipal como los de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos que la integran.

CESIÓN: Existen una serie de locales de propiedad municipal, que se encuentran en cesión de uso temporal y gratuito a asociaciones privadas sin ánimo de lucro, cuyas actividades se consideren de interés general, público o social, y que redundan en un beneficio para la ciudad.

El Instituto realiza las gestiones oportunas en orden a la correcta utilización de los mismos por parte de sus arrendatarios/beneficiarios y el seguimiento para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Convenios de Cesión (pago de gastos de comunidad, presentación de los seguros obligatorios así como cualquier otra derivada de lo contenido en el mismo).

La ubicación de estos locales, se encuentran en su mayoría por la zona de la Trinidad los que son de titularidad de la AVRA, y la barriada de Soliva y otros dispersos por la zona centro, entre otras, los que son de propiedad municipal.

ESTRUCTURA Y UNIDADES DE GESTION DEL SERVICIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

La Administración y sujeción a la legalidad de los adjudicatarios y beneficiarios de viviendas en alquiler y alquiler con opción a compra del Parque Público, es clave para un desarrollo armónico de convivencia, transparencia y seguridad jurídica. En estos momentos se administran 3.925 viviendas en alquiler a través de las actuaciones que se llevan a cabo por parte de las unidades con las que cuenta el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda

4.1 Inspección.

Esta unidad se encarga de controlar la inspección de las viviendas, encaminada principalmente en los siguientes objetivos:

- Velar por la ocupación legal de las viviendas así como su estado y uso de las mismas, realizando censos anuales. De estas censos se realizan las correspondientes inspecciones programadas y la emisión de informes en caso de detectar incidencias en relación con la ocupación de las viviendas.
- Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como: conflictos vecinales, mal uso de las viviendas y vandalismo.
- Controlar el cumplimiento de los contratos de servicios dirigidos al buen funcionamiento de las promociones como son los de limpieza y control y coordinación.

INSPECCIONES	Nº INSPECCIONES
Parque total viviendas gestionadas por IMVRRU	3887
Censos realizados	4260
Visitas para asegurar la convivencia	1087
Recogida-Entrega Documentación Oficial	9223

Asimismo, se han realizado **248** atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

De estas inspecciones programadas, se han canalizado las siguientes actuaciones:

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	216
Ocupaciones irregulares	358
Mal uso vivienda o zonas comunes	367

- Coordinar un equipo socioeducativo, formado por trabajadoras sociales encargado de proporcionar un seguimiento personalizado y de ayuda a las familias en riesgo de exclusión social adjudicatarias de las viviendas de administración municipal.

EQUIPO SOCIO-EDUCATIVO	Nº INTERVENCIONES
Visitas a familias	194
Intervenciones realizadas familias FRES	653
Coordinación	750
Informes PAA	593
Intervenciones PAA	5722

- Coordinación con los servicios de mediación policial y de mediación comunitaria en aras de mejorar la convivencia vecinal e integración de las promociones en los barrios en la ciudad.

EQUIPO MEDIACIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mediaciones vecinales	98
Mediación policial	5
Mesa Técnica de Mediación	5

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de Se han celebrado **26** reuniones de diferentes tipos; **4** asambleas y **65** reuniones vecinales, **37** mesas de trabajo y grupos de acción. Se han realizado **791** intervenciones, **63** derivaciones a mantenimiento y **298** coordinaciones con otros servicios.
- Planes de Intervención

EQUIPO MEDIACIÓN	Nº INTERVENCIONES
140 viviendas Los Limoneros	82
García Grana	24

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un total de 5 inspectores/as distribuidos en diferentes promociones. 2 equipos EIS (formado por un Educador/a y Trabajador/a Social) 1 equipo de seguimiento comunidades (2 trabajadores/as).

4.2 Jurídico.

Derivado de las actuaciones llevadas a cabo por la unidad de inspección o a instancia de parte, la unidad jurídica del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, se encarga de la tramitación de los expedientes originados bien sea por ocupación irregular, no ocupación, subrogaciones y otros, además de archivo de expedientes.

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS	OBSERVACIONES
Desahucio administrativo por ocupación irregular	10	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	4	
Solicitudes de Subrogación	13	
Modificaciones titularidad contratos	14	
Expedientes Archivados de no ocupación	4	
Expedientes Archivados de ocupación irregular	0	

4.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

Esta unidad se encarga de adjudicar todas aquellas viviendas administradas por el IMVRRU y que son recuperadas ya sea por renuncia de sus titulares, por fallecimiento de éstos, o por finalización de un trámite judicial por usurpación o no ocupación.

Las familias que resultan adjudicatarias de estas viviendas, provienen del Comité Fres (Familias en Riesgo de Exclusión Social). La regulación de este comité Fres se basa en la 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, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles.

COMITÉS	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2021	3
Nº de expedientes gestionados	2352
Nº de adjudicaciones de vivienda	39
Nº de adjudicación de cambios de vivienda	11

4.4 Administración de Viviendas

Esta unidad se encarga de la gestión de las viviendas y locales que han sido adjudicadas y/o cedidas. Lleva a cabo la formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento, la constitución o devolución de los depósitos de las fianzas de arrendamiento, la tramitación de las subvenciones que puedan corresponder, control de la morosidad, así como de la relación con los administradores de comunidades de propietarios de las viviendas y locales administrados.

GESTIÓN	Nº EXPEDIENTES
Formalización de contratos	50
Actualización de expedientes	821
Subvenciones VIS aplicadas	246

4.5 Subvenciones al Alquiler:

1. SUBVENCIONES VIS (Viviendas de Integración Social): El importe de estas subvenciones para la anualidad de 2021, supone un total de **277.255,31 euros**.

2. SUBVENCIONES JUNTA DE ANDALUCÍA:

- **2018-2020:** Se está finalizando con la Junta de Andalucía la Resolución de las solicitudes de ayudas de alquiler a nuestros arrendatarios en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, aprobada mediante Orden de fecha de 30 de octubre de 2018. Se han aprobado y cobrado un total de 170 expedientes de ayudas, desestimado 69 solicitudes y se han concedido y cobrado un total de 45 expedientes en resolución complementaria.

- **2020-2021:** Se está aplicando y justificando a la Junta de Andalucía la Resolución de las ayudas de alquiler tramitadas a nuestros arrendatarios, de las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 1 de septiembre de 2020, por la que se convocan ayudas en concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y a las administraciones públicas y entidades sin ánimos de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas. Para esta convocatoria, se han aprobado y cobrado un total de 1.817 expedientes de familias inquilinas de nuestro parque público de viviendas.

3. SUBVENCIONES GARCÍA GRANA: Se ha solicitado al Área de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Málaga, subvenciones a la renta de alquiler para 109 beneficiarios definitivos residentes en García Grana R1-R2 y en otras promociones, por importe de **103.267,80 €** para la anualidad 2021.

Para la tramitación de todas estas subvenciones, se han enviado 1.361 notificaciones para requerir documentación y/o comunicar el estado de la resolución de estos expedientes.



García Grana (R3 y R4)

4.6 Recaudación

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2021 se han recaudado **6.613.141,11.-euros (5.078.328,21.-euros alquiler y 1.534.812,90 comunidad y otros)**.

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se está trabajando en fomentar la domiciliación bancaria. Para esta actuación se han enviado un total de 2.496 comunicaciones adjuntando las autorizaciones para la domiciliación de los recibos y/o para confirmar los números de cuentas bancarias.

En relación con la gestión de la morosidad, se han realizado un total de 2.305 reclamaciones de deuda en concepto de alquiler y/o comunidad. En dicha gestión, como medida para facilitar el pago de estas deudas, se han tramitado un total de 105 planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad, así lo solicitan.

4.7 Mantenimiento

La Ley de Ordenación de la Edificación establece que es obligación de los propietarios de los edificios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento.

Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios en materia de mantenimiento, el Instituto Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo durante el año 2021 las siguientes actuaciones:

Se han tramitado 21 expedientes de contratación y de prórrogas de contratos con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades, administradas por este organismo, consistentes en:

- Servicio de limpieza en las Promociones Públicas de Viviendas Virreina-Borodín.
- Póliza de seguro multirriesgo para las comunidades de varias promociones de viviendas.
- Servicio de mantenimiento de plantas solares térmicas para la producción de agua caliente sanitaria de varias promociones
- Servicio de limpieza de las zonas comunes de la promoción Corralón de Santa Sofía.
- Servicio de mantenimiento de ascensores de las promociones públicas de viviendas "Corralón de Santa Sofía y Juan de la Encina 11.
- Obras de mejora de la accesibilidad en la Promoción Divina Pastora.
- Servicio de mantenimiento integral de ascensores de la promociones públicas de viviendas: "Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 Fase I, 92 fase II y 112 viviendas.
- Servicio de mantenimiento integral de instalaciones de telecomunicación de los edificios de propiedad municipal.
- Servicio de asistencia técnica consistente en el análisis de datos, control y emisión de informes correspondientes a la información obtenida a través de la monitorización

de los parámetros de funcionamiento de la instalación de ACS de la promoción sita en Jacinto Benavente nº 27.

- Servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "SOLIVA R2, R6, R11A, R11B, R13B Y R13C.
- Servicio de limpieza en la promoción pública de 38 alojamientos protegidos, sitios en la calle Carril.
- Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas San Félix de Cantalicio, López pinto, Rosal Carmesí y Arenisca-Tetuán.
- Póliza de seguros multirriesgo para las promociones "Calvo 5, Carril, Jara 57, Nuestra Señora de Fátima, Yedra 16 y Zamorano 21.
- Obras de mejora de la eficiencia energética en la promoción "Gota de Leche" de 51 viviendas en calle Parras nº 26 y Pasaje de la Menta nº 4-6 de Málaga.
- Obras de mejora de la eficiencia energética en la promoción "San Felipe Neri" de 46 viviendas en calle Parras nº 12 y calle Alta nº 21 de Málaga.
- Servicio de obras de adecuación, reforma y rehabilitación para el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas.
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión con potencia de hasta 15 kw referente a los servicios comunes pertenecientes a las promociones de titularidad municipal.
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión con potencia de contratación superior a 15 KW para las diferentes instalaciones relativas a los servicios comunes pertenecientes al conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal.
- servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase I, 92 fase II y 112 viviendas.
- Seguro multirriesgo para 14+61 viviendas de titularidad municipal.
- Servicio de reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda.
- Obras de rehabilitación de elementos comunes y la envolvente exterior de los edificios de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

Durante 2021 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 4.375 solicitudes de los usuarios, de las que 2.630 corresponden a averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, 60 corresponden a autorizaciones, 127 a adjudicaciones, 44 solicitudes de adecuación funcional básica, 254 a pedidos y 742 a reclamaciones. Además han sido atendidas y terminadas 2.983, lo que ha supuesto un coste de 470.783,13 € IVA incluido, arrojando un coste medio por reparación de 157,82 €. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 68,18% (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)

Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 144.325,79 €, no estando incluido en este importe el gasto en el suministro eléctrico de julio a noviembre, ya que aún no ha sido facturado.

4.8 Otras actuaciones

Existen otro tipo de actuaciones, que con objeto de optimizar las condiciones de uso, habitabilidad y garantizar el servicio de sus instalaciones contribuyendo a mejorar la calidad de vida de sus inquilinos, se han realizado en los edificios propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, que se relacionan a continuación:

- Mejora de sala donde se ubican las enfriadoras que dan suministro de climatización a las oficinas del IMVRRU (planta baja y ala suroeste de planta primera) del Instituto Municipal de la Vivienda, con una inversión de 48.326,34- €.
- Proyecto de alumbrado público en la barriada de los Asperones, con una inversión de 4.876,78 €.
- Servicio de revisiones para la instalación contra incendios en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda y la Oficina de Rehabilitación Urbana, con una inversión de 2.129,60 €.
- Obras de acondicionamiento de las zonas exteriores de la promoción Nuestra Señora de Fátima, de propiedad municipal, con una inversión de 10.040,77 €.
- Obras de reparación de una vivienda tras el incendio en la promoción Jacinto Benavente, con una inversión de 38.993,76 €.
- Servicio de reparación de persiana enrollable para acceso a la oficina de información del Instituto Municipal de la Vivienda, con una inversión de 1.196,69 €.
- Servicio de reparación de averías producidas por actos vandálicos en las puertas automáticas de garajes de las promociones públicas de viviendas administradas por el instituto municipal de la vivienda, con una inversión de 13.247,32€.

El deterioro por el uso y envejecimiento de las distintas unidades edificatorias, precisan de una series de obras y actuaciones al objeto de garantizar el correcto funcionamiento y vida útil de los edificios. Para ello, y con el fin perseguido de mantener los edificios y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas, es por lo que se llevan a cabo las actuaciones anteriormente descritas.

4.9 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 1 durante 3 años

En Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 11 de septiembre de 2015, aprueban las **BASES REGULADORAS DEL PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER A FAMILIAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL**, publicadas en el BOP el 15 de Octubre del 2015.

El Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años para familias en situación de riesgo y exclusión social, con el objeto de facilitarles el acceso a una vivienda de alquiler, sigue el siguiente programa:

El primer año (primera anualidad): durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 450.-euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 405.- euros mensuales.

El segundo año: durante el primer semestre (tercer semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 80% de la renta mensual con un máximo de 360.-euros mensuales y, para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70% de la renta mensual con un máximo de 315.- euros mensuales.

El tercer año: durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 270.-euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 225.- euros mensuales.

Este Plan constaba de un presupuesto inicial para 3 años de 6.580.000.-euros, pero mediante acuerdo de Consejo Rector de 14 de diciembre de 2017 se acordó ampliar la dotación económica prevista en las bases reguladoras en 2.000.000.- euros, lo que supondría un total de 8.580.000.- euros para la convocatoria.

Hasta el 31 de Diciembre del 2021, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
CONCESIONES VIGENTES	102
CONCESIONES CONCLUIDAS	465
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda Pública	81
Concesiones resueltas por varios motivos	103
Contratos resueltos	40

4.10 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 2 durante 3 años

En Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 13 de noviembre de 2018, aprueban las **Bases reguladoras del segundo Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. PAA-2**, publicadas en el BOP el 28 de noviembre del 2018.

El segundo Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. PAA-2, con el objeto de facilitarles el acceso a una vivienda de alquiler, sigue el siguiente programa:

El primer año (primera anualidad): durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 550.-euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 495.- euros mensuales.

El segundo año: durante el primer semestre (tercer semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 80% de la renta mensual con un máximo de 440.-euros mensuales y, para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70% de la renta mensual con un máximo de 385.- euros mensuales.

El tercer año: durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 330.-euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 275.- euros mensuales.

Este Plan consta de un presupuesto inicial para 3 años de 2.252.000.-euros.

Hasta el 31 de Diciembre del 2021, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
CONCESIONES CONCEDIDAS	178
CONCESIONES EN VIGOR	131
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda pública	8
Concesiones resueltas por varios motivos	38
Contratos resueltos	1

4.11 Tramitación Prórroga del Plan de Ayudas de Alquiler PAA 1. PAA 3 durante 1 año

En Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 13 de noviembre de 2018, aprueban las **Bases Regulatoras del tercer Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social Complementario al PAA-1 (2015-2018), PAA-3**, publicadas en el BOP el 28 de noviembre del 2018.

Se le abonará una prestación económica para el alquiler equivalente al 50% de la renta mensual de alquiler y con un máximo de 275 euros al mes, pagadera al arrendador, por un año adelantado, tras la revisión de su situación, que asciende a 275 euros/mes x 12 meses= 3.300 euros.

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2019, punto número dos del orden del día, en relación al procedimiento **“Propuesta de ampliación de plazo, del tercer Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. PAA-3”** Publicadas en BOP 21 de enero de 2020.

Hasta el 31 de Diciembre del 2021, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	466
CONCESIONES APROBADAS	377
Expedientes que cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	11
Expedientes que no cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	46
Expedientes que no valorados si cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	22
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda pública	6
Concesiones resueltas por varios motivos	2
Contratos resueltos	2

4.12 Tramitación cuarto Plan de Ayudas al Acceso al Alquiler para Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social PAA-4 durante 1 año.

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2019, punto número 3 del orden del día, ***“Aprobación del cuarto Plan de Ayudas al Acceso al Alquiler para Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social, PAA-4”***, publicadas en BOP 21 de enero de 2020.

Esta prestación está destinada a familias y unidades de convivencia que, habiendo sido beneficiarias de los planes de ayuda al alquiler tramitado por esta agencia, primero del PAA-1 y después el PAA-3, se mantengan en situación o riesgo de exclusión social.

Será por un año, siempre y cuando la unidad familiar o de convivencia mantenga una situación o riesgo de exclusión social y cumpla con las obligaciones establecidas en las bases.

Se le abonará una prestación económica para el alquiler equivalente al 50% de la renta mensual de alquiler y con un máximo de 275 euros al mes, pagadera al arrendador, por un año adelantado, tras la revisión de su situación, que asciende a 275 euros/mes x 12 meses= 3.300 euros.

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de diciembre de 2020, Punto nº 3 del orden del día, en relación al procedimiento ***“Propuesta de ampliación de plazo del Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social PAA- 4”***

Hasta el 31 de Diciembre del 2021, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	224
CONCESIONES APROBADAS	183
Expedientes que cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	6
Expedientes que no cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	16
Expedientes que no valorados si cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	17
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda pública	1
Contratos resueltos	1

4.13 Tramitación del “Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda, PAA-5”

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2020, en trámite de urgencias del orden del día, aprobación del “**Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en situación de Exclusión social y Necesidad Urgente de Vivienda, PAA-5**”, publicadas en BOP de 24 de marzo de 2020.

Esta prestación está destinada a, en régimen de concesión directa, con carácter excepcional, irá destinada a familias o unidades de convivencia en situación de exclusión social, exclusivamente, para atender situaciones de urgencia, motivadas, por la pérdida o posible pérdida sobrevenida de la vivienda habitual, debida a declaración de ruina inminente de inmueble, a procedimientos de ejecución hipotecaria o a procedimientos de desahucio. Excepcionalmente, también podrán ser beneficiarios otros supuestos de análoga naturaleza que sean valoradas como de urgencia social por el Área de Derechos Sociales.

Las ayudas de este plan de ayudas serán por cuatro años, pudiendo prorrogarse hasta un quinto año con otro nuevo plan dentro de este tercer programa y conforme al siguiente esquema:

El primer año (primera anualidad): Durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una prestación económica para el alquiler del 100 % de la renta mensual, con un máximo de 550 euros al mes, pagadera al arrendador tras la firma del contrato por adelantado, más la fianza máxima prevista en 550 euros. Además de una subvención máxima de 550 euros para el pago de los honorarios profesionales que generan la búsqueda y gestión del arrendamiento de la vivienda. Para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90 % de la renta mensual con un máximo de 495 euros.

El segundo año: Durante el primer semestre (tercer semestre del plan), las familias se beneficiarán con una prestación correspondientes al 80 % de la renta mensual con un máximo de 440 euros mensuales, y para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70 % de la renta mensual con un máximo de 385 euros mensuales.

El tercer año: durante el primer semestre (quinto semestre del plan), las familias se beneficiarán con una prestación correspondientes al 60 % de la renta mensual con un máximo de 330 euros mensuales, y para el segundo semestre (sexto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50 % de la renta mensual con un máximo de 275 euros mensuales.

El cuarto año: Durante el primer semestre de este año, las familias se beneficiarán con una prestación correspondiente al 40 % de la renta mensual con un máximo de 220 euros mensuales, y para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 30 % de la renta mensual con un máximo de 165 euros mensuales.

Este Plan consta de un presupuesto inicial para 4 años de 1.095.600.-euros.

4.14 Tramitación del “Plan de Ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, a familias afectadas por el impacto económico y social del covid-19, para los alquileres de la vivienda habitual. (PAA-COVID-19)”.

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 26 de mayo de 2021, acordó aprobación del “Plan de Ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, a familias afectadas por el impacto económico y social del covid-19, para los alquileres de la vivienda habitual. (PAA-COVID-19)”, publicadas en BOP de 7 de junio de 2021.

Este plan consiste en unas ayudas en concurrencia competitiva, para el pago del alquiler de su vivienda habitual a familias o unidades de convivencia afectadas por el impacto económico y social del COVID-19. Con dicha ayuda económica al alquiler, se pretende contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en el pago de la renta de alquiler de la vivienda habitual.

Las ayudas de este plan consistirá en una ayuda a la renta de alquiler por SEIS meses, para aquellas personas físicas que, en su condición de arrendatarias de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19, y que por ello, tengan problemas transitorios para atender el pago total o parcial de las rentas de alquiler.

La cuantía máxima a subvencionar será de 300 euros al mes hasta 6 mensualidades, importe que será abonado al beneficiario en un pago único de hasta 1.800 euros.

Este Plan constaba de un presupuesto inicial de 1.200.000.-euros para la convocatoria.

4.15 Oficina del Derecho a la Vivienda

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV) del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler, en cumplimiento de los fines y objetivos que tiene atribuido, ha llevado a cabo, durante el año 2021, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma siguiente:

La ODV ha seguido prestando durante el Año 2021 (*en el ámbito de sus funciones, y primordialmente, 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:

4.15.1 El servicio de información y orientación

La ODV ha proporcionado dicho servicio 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, en materia de vivienda, 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.
 - **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.
 - **Programa de ayudas transitorias de financiación:** Línea de avales aprobada 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), 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 gestionados por el IMVRRURRU.**

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..

4.15.2 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 la 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 la 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, o del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), la ODV le efectúa comunicación a dicho SES, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas.

4.15.3 **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 la 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.

La 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 la 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 la ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a efectos de lanzamientos judiciales o administrativos señalados.*

La Comisión de Seguimiento de la ODV ha celebrado, en el año 2021, las sesiones siguientes:

- **El día 19 de enero de 2021 se celebró la sesión n.º 01/2021 de la Comisión de Seguimiento de la 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 IMVRRU, 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.
- **El día 23 de noviembre de 2021 se celebró la sesión n.º 02/2021 de la Comisión de Seguimiento de la 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 IMVRRURRU, 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.
- 4.** Personal de la ODV, junto con personal del IMVRRURRU, 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.
- 5.** La responsable de la coordinación de dicha Oficina (ODV) mantuvo reuniones, en fechas 17/05/2021 y 22/11/2021, con personal de la Oficina de Información del IMVRRURRU, a los efectos de coordinación entre ambas oficinas.
- 6.** La Coordinadora de la ODV, en fecha 29/06/2021, y antes las frecuentes consultas recibidas en dicha ODV, de personas residentes en otros municipios de la provincia de Málaga, afectadas por procedimientos de desahucio y lanzamientos de su vivienda, contactó con la Adjunta Jefatura de Servicios Sociales Comunitarios de la Diputación Provincial de Málaga, a efectos de conocer, entre otros extremos, el ámbito de actuación de los Servicios Sociales Comunitarios de esa Diputación, así como saber los recursos de los que dichos Servicios Sociales disponen para hacer frente a las situaciones de desalojo de vivienda.

7. Personal (Licenciado en Derecho y la responsable de la Coordinación) de la 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, el correspondiente personal de la ODV ha participado en las siguientes reuniones de dicha Mesa Técnica:

- **Reunión, de fecha 30/06/2021.** El objetivo primordial de dicha reunión fue el facilitar información básica de cada servicio o programa (definición, objetivos, protocolos, población destinataria, etc.), y el analizar propuestas para proyectar una imagen unificada de la mediación municipal.
- **Reunión, de fecha 29/09/2021,** en la cual, se dio a conocer el Dossier de la actividad mediadora llevada a cabo desde los distintos Servicios Integrantes de dicha Mesa Técnica, y se trató sobre la creación de una carpeta compartida de mediación, así como sobre la planificación de actividades de difusión de la labor mediadora del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **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 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, estaba previsto que se celebrase, el día 21 de enero de 2022; 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.

Asimismo, la responsable de la Coordinación de la ODV elaboró y remitió, el 14 de diciembre de 2021, la Ficha correspondiente al Servicio, que presta la ODV, de información y orientación, asesoramiento jurídico e INTERMEDIACIÓN, en materia de VIVIENDA, para que el “Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM), del que forma parte el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, incluyera dicha Ficha en el Mapa de Recursos en materia de mediación, en la Provincia de Málaga. Como consecuencia de la expresada remisión, el indicado Servicio consta ya incluido en la GUÍA DE RECURSOS EN MEDIACIÓN DE MÁLAGA.

8. La responsable de la Coordinación de la ODV asistió a la **“Mesa redonda: Análisis del fenómeno de la ocupación desde un punto vista social”**, que se celebró, el día 21 de diciembre de 2021, organizada por la Comisión Normativa del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga. Dicha Mesa

estuvo compuesta, por Abogados de ese Ilustre Colegio, por un miembro de Cruz Roja, por un miembro de la Asociación Corazones Malagueños, y moderada por el Jefe de Sección de Asesoría Jurídica - IMVRRURRU. En la indicada Mesa redonda se analizó, entre otros factores, la situación económica, la subida del precio de la vivienda en alquiler, la falta de parque público de viviendas, la ocupación delincidental de vivienda social, perfil actual del ocupa, etc.

9. La ODV, en cumplimiento del objetivo de **transparencia, seguimiento y publicidad de dicha Oficina** entre otros extremos:

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMVRRURRU, han sido publicados en la web del IMVRRURRU, en la sección dedicada a la 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 IMVRRURRU, 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).
 - Plan de Ayudas para los Alquileres de la vivienda habitual, a familias afectadas por el impacto económico y social del COVID-19 (Bases Regulatorias, Información y Preguntas, y Acceso al Trámite).

10. Comunicaciones realizadas, por la ODV, al Servicio de Emergencia Social (SES):

Han sido doscientas cuarenta (240) las comunicaciones que, por la ODV, se han realizado, en el Año 2021, al 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, o del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), la ODV le efectúa comunicación a dicho SES, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas. La ODV realizó seguimiento del resultado de dichos lanzamientos.

11. Comunicaciones recibidas por la ODV, procedentes, de Órganos Judiciales, y del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución):

Han sido setenta y dos (72) las comunicaciones recibidas por la ODV, en el Año 2021, procedentes, de Órganos Judiciales, y del SCACE, y relativas a procedimientos judiciales que conllevan el lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

La disminución, en dicho año, del número de las expresadas Comunicaciones recibidas, por la ODV, estuvo debido a que **el Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga habilitó una dirección de correo electrónico, como vía directa de comunicación entre**



los Juzgados de Málaga y los Servicios Sociales Municipales, a efectos de los informes en los que se valore la posible situación de vulnerabilidad económica, y se identifiquen, en su caso, las medidas a aplicar por la administración competente, respecto de aquellas personas que están incurso en procedimientos judiciales que conlleven el desalojo o lanzamiento de su vivienda.

INTERVENCIONES efectuadas, por la ODV, desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2021, inclusive:

N.º Total de Solicitudes presentadas: 5.023.

N.º Total de Solicitudes atendidas: 4.466 (88,91 %).

N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: 557 (11,09 %) (*).

(*) En ninguno de los 557 expedientes incoados, en virtud de las correspondientes solicitudes de proceso de atención consta que haya sido señalado lanzamiento para fecha anterior al 01 de enero de 2022.

1. Intervenciones de la ODV en asuntos de arrendamientos (A):

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **2.481.**

1.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **1.635.**

1.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2021: **710.**

2. Intervenciones de la ODV en asuntos de ocupaciones irregulares (OI):

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **937.**

2.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **524.**

2.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2021: **356.**

3. Intervenciones de la ODV en asuntos hipotecarios (H):

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **515.**

3.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **103.**

3.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2021: **71.**

4. Intervenciones de la ODV en asuntos varios (V):

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **533 (**)**

(**) En este apartado se incluyen aquellas intervenciones que no pueden encuadrarse en los apartados anteriores (1. 2. y 3.), entre las cuales, a título meramente ilustrativo, y sin ánimo de realizar una enumeración exhaustiva, se hallan comprendidas, las situaciones de hacinamiento grave y/o de difíciles problemas de convivencia, producidos como consecuencia del acogimiento de familiares que han perdido su vivienda, y los supuestos de personas alojadas, en albergue, casa de acogida o pisos tutelados, o residentes en un local, vehículo, espacio inhabitable, ...

5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2021 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.527.

Además de los trámites del apartado anterior están:

- a) Todos los vinculados al gasto ordinario y extrapresupuestario.
- b) La gestión de pagos de ayudas económicas al alquiler en los distintos planes FRES con 1.086 pagos realizados (812 en 2.020, 1.067 en 2019, 996 en 2018 y 740 en 2017). Así mismo, se han tramitado 414 ayudas económicas adicionales correspondientes al plan COVID pagadas en enero de 2.022.
- c) La realización de 117 pagos vinculados a los planes de rehabilitación (112 en 2.020).

El volumen total de pagos realizados en el ejercicio 2021 ha ascendido a 26.299.336,15euros, lo que supone un incremento del 0,57% respecto al ejercicio anterior.

Por otro lado, se ha procedido a la gestión del Presupuesto de gastos e ingresos en función de los datos que se facilitan a continuación.

5.1 Liquidación del ejercicio 2021

EJECUCIÓN DE LOS GASTOS

Las magnitudes más representativas de la actividad del IMVRRU en su vertiente económica se resumen a continuación en datos sobre la ejecución anual de su presupuesto.

CONCEPTOS DE GASTO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTO	47.490.662,90	-
GASTOS AUTORIZADOS	36.214.523,74	76,26%
GASTOS FACTURADOS	27.411.953,86	57,72%
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	24.542.352,89	89,53%

Este 89,53 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de más de veinticuatro millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMVRRU en el ejercicio 2021 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes facturados por obras y servicios prestados a la Agencia:

CAP.	CONCEPTO	CDTOS. DEF.	OBLIG. REC.	%
1	GASTOS DE PERSONAL	5.111.763,61	4.978.513,96	97,39%
2	GASTOS CORRIENTES EN B. Y SERV.	6.731.605,09	4.674.309,18	69,44%
3	GASTOS FINANCIEROS	1.105.875,14	1.103.927,28	99,82%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.188.476,00	2.859.536,91	68,27%
6	INVERSIONES REALES	11.917.894,10	4.459.218,98	37,42%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	12.862.826,73	3.840.061,73	29,85%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	22.500,00	56,25%
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.532.222,23	5.473.885,82	98,95%
	TOTAL	47.490.662,90	27.411.953,86	57,72%

Que el porcentaje de ejecución o facturación sobre el total de previsiones iniciales no sea superior, viene influido por varios factores propios de esta Agencia como son, entre otros:

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final. (Capítulo VII)
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el IMVRRU tiene incorporado en un proyecto de gasto de sus presupuestos pero que no se han podido gastar al no contar con las instrucciones necesarias de la Comunidad Autónoma. (Capítulo II).
- Retrasos en la entrada en vigor del Presupuesto, así como en la incorporación de remanentes de crédito de ejercicios anteriores que ha supuesto que el inicio de las actuaciones correspondientes a inversiones y transferencias (Capítulos VI y VII) no se hayan podido iniciar en la fecha prevista.

EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS

En la ejecución de los ingresos, se mantiene la situación de ejercicios anteriores en cuanto a las dificultades para ejecutar el cobro material de las previsiones de ingresos que están vinculadas a ciudadanos adjudicatarios de viviendas en alquiler.

Sin embargo, la ejecución de derechos reconocidos que quedan cobrados o pendientes de cobro se mantiene, no perdiendo el IMVRRU capacidad de financiación aunque sí generándose problemas transitorios de tesorería al no producirse el cobro del 100 % de los recibos emitidos por alquiler de viviendas municipales y gestionadas para la Comunidad Autónoma.

Los datos de ejecución de los ingresos han sido los siguientes:

CONCEPTOS DE INGRESO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	47.490.662,90	
DERECHOS RECONOCIDOS	28.003.136,66	58,97%
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	13.548.837,02	48,38%

El detalle por capítulos es como sigue:

CAP.	CONCEPTO	PREV. DEFINIT.	DER. RECON.	%
3	TASAS, P. PÚBLICOS Y OT. INGRESOS	394.813,80	605.663,91	153,40%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	15.188.485,49	14.235.998,33	93,73%
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6.447.731,09	5.337.371,83	82,78%
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	55.478,69	86.043,69	155,09%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	20.690.677,88	7.726.277,50	37,34%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	4.713.475,95	11.781,40	0,25%
9	PASIVOS FINANCIEROS	0	0	-
TOTAL		47.490.662,90	28.003.136,66	58,97%

La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMVRRU en el año 2021 es la siguiente:

ORIGEN RECURSOS OBTENIDOS EN 2021	IMPORTE	%
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	16.267.190,44	58,09%
TRANSFERENCIAS J. ANDALUCIA	3.496.660,22	12,49%
TRANSFERENCIAS ESTADO	2.173.079,02	7,76%
ALQUILERES	5.337.371,83	19,06%
RECURSOS PROPIOS IMVRRU	656.363,51	2,34%
OTROS INGRESOS	72.471,64	0,26%
TOTAL	28.003.136,66	100,00%

ENDEUDAMIENTO

En cuanto al endeudamiento del IMVRRU, los datos a final del ejercicio en comparación con los del año anterior, son los siguientes:

	A 31-12-2020	A 31-12-2021	%
Total saldo de endeudamiento	72.111.121,17	66.637.236,54	- 7,59 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supuso una reducción de 5.473.885,82 euros de amortización y baja de capital pendiente por el mismo importe, consolida el inmovilizado de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Málaga y ya libres de carga.

REMANENTE DE TESORERÍA Y CIERRE DEL EJERCICIO

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 134.613,78 euros, inferior al del ejercicio anterior pero manteniéndose en un dato de estabilidad y autofinanciación.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMVRRU presenta un valor a 31 de diciembre de 2021 de pago en 28,03 días.

Asimismo, es de destacar, que esta entidad, ha continuado cumpliendo en el ejercicio con los criterios del Plan de Ajuste Municipal y ha cerrado el ejercicio en condiciones de Estabilidad Presupuestaria.

6. SECRETARÍA DELEGADA

Secretaría del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

6.1 Registro General de documentos del IMVRRU

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMVRRU EN EL AÑO 2021

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	14.802	14.805
SECRETARIA DELEGADA	2243	1	9
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	5.833	2
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	7	
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	4.881	1.515
PERSONAL, REGIMEN INTERIOR Y CALIDAD	2248	226	166
VENTAS VPO	2278	200	181
GERENCIA IMVRRURRU	2219	251	191

GESTIÓN FINANCIERA	22116	1.924	35
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	7.330	6.980
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	112	70
REGISTRO DEMANDANTES DE VIVIENDA	2265	7.834	6.235
OFICINA DERECHO A LA VIVIENDA	2256	1.890	492
ORVE			

6.2 Consejo Rector

De conformidad con lo establecido en el art. 12.8 de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local “Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana”, las funciones de Secretaría del Consejo corresponderá al Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de su delegación en otros funcionarios”.

En relación a la celebración de Consejos Rectores desde la Secretaría se llevan a cabo las siguientes tareas: gestión y elaboración del orden del día a propuesta del Director Gerente y Jefes de Servicio, recopilación de propuestas, notificar las convocatorias de las sesiones, tener la documentación de los expedientes incluidos en el orden del día a disposición de los miembros de dicho órgano colegiado que deseen examinarla, asistencia a las sesiones celebradas, elaboración acuerdos, elaboración de actas y certificados, y firma de notificaciones de acuerdos adoptados por Consejo Rector.

El Consejo Rector ha celebrado en el año dos mil veintiuno, un total de doce reuniones, cuatro de ellas de carácter extraordinario y ocho de ellas de carácter ordinario:

Consejo Rector Extraordinario de fecha 25 de enero de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 11 de febrero de 2021
Consejo Rector Extraordinario de fecha 12 de marzo de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 13 de mayo de 2021
Consejo Rector Extraordinario de fecha 26 de mayo de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 9 de junio de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 13 de julio de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 10 de agosto de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 10 de septiembre de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 9 de noviembre de 2021
Consejo Rector Extraordinario de fecha 19 de noviembre de 2021
Consejo Rector Ordinario de fecha 20 de diciembre de 2021

Como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y la consiguiente declaración del estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, apreciada por el Presidente del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, una situación de grave riesgo sanitario para los miembros de dicho órgano y demás personal asistente a sus sesiones que dificultaba el régimen presencial de las mismas, se dispuso la convocatoria de sesión ordinaria a distancia por medios electrónicos del Consejo Rector de fecha 11 de febrero

de 2021 y de sesiones extraordinarias de fecha 25 de enero de 2021 y 12 de marzo de 2021. (Sala de Reuniones Virtuales WebEx).

En cuanto al resto de sesiones se celebraron en la Sala de Consejo del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en el Salón de Economía, en la Sala de Prensa y en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

6.3 Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga.

Habiéndose realizado en el registro cuatro inscripciones de convenios provisionales y dos inscripciones de convenios definitivas en el Libro de Convenio y Protocolos.

- Inscripción provisional del Convenio entre la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga.
- Inscripción provisional del Convenio entre la Fundación Cementerio Inglés de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
- Inscripción provisional del Convenio entre la Orden Religiosa de las Hermanas Clarisas Franciscanas, Monasterio de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
- Inscripción provisional del Convenio entre el Patronato Hogar “Nuestra Señora de los Ángeles” y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
- Inscripción definitiva del Convenio entre la Orden Religiosa de las Hermanas Clarisas Franciscanas, Monasterio de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
- Inscripción definitiva del Convenio entre el Centro Municipal de Informática y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

Asimismo se incorporarán en la Plataforma de Rendición de Cuentas a efectos de información anual al Tribunal de Cuentas de cada uno de los Convenios suscritos en el año correspondiente.



6.4 Libro de Resoluciones del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

Han sido transcritas en el Libro de Resoluciones de la Agencia un total de 5.833 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y por el Sr. Director Gerente.

- Notificaciones de Decretos y Resoluciones dictadas por los órganos Unipersonales, así como los acuerdos del Consejo Rector, órgano colegiado.
- Certificar todos los actos o resoluciones de la Presidencia y los acuerdos de los órganos colegiados decisorios, así como los antecedentes, libros y documentos de la Agencia.
- Se actúa como fedatario en la formalización de todos los contratos, convenios y documentos análogos en que ha intervenido esta Agencia Pública Administrativa Local.
- Así como otras funciones encomendadas por la Dirección Gerencia del IMVRRURRU.

Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2021:

- D^a. Trinidad Navarro Espinosa
- D^a. Ana Celia Galisteo Rodríguez
- D^a. Elena Sacristán Palomino

7. PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD

7.1 Oficina de Atención al Público



Atenciones presenciales.

El total de atenciones presenciales en 2021 ha sido de 5168, tiempo medio de atención 17:28 minutos, con un total de tiempo de estancia de 35:29 minutos, la oficina ha estado abierta un total de 259 días, lo que supone una media diaria de 19,95 atenciones diarias.

Atenciones Telemáticas.

- Visitas a WEB <http://IMVRRU.malaga.eu>

Mes	Visitantes distintos	Número de visitas	Páginas	Solicitudes	Tráfico
Ene 2021	5,373	7,778	39,766	387,403	17.23 GB
Feb 2021	5,602	7,759	42,190	413,899	16.39 GB
Mar 2021	5,534	7,731	43,479	428,140	15.96 GB
Abr 2021	6,649	9,525	52,421	523,852	21.96 GB
May 2021	6,151	8,793	46,194	463,180	19.13 GB
Jun 2021	6,565	9,356	47,732	486,628	17.37 GB

Jul 2021	11,967	17,037	77,570	885,660	25.92 GB
Ago 2021	7,721	11,139	51,978	564,926	17.57 GB
Sep 2021	6,313	9,113	44,294	463,349	16.61 GB
Oct 2021	6,900	9,656	47,082	499,512	17.64 GB
Nov 2021	6,234	8,903	42,445	451,114	18.89 GB
Dic 2021	4,789	6,966	30,962	334,087	14.01 GB
Total	79,798	113,756	566,113	5,901,750	218.69 GB

Lo que supone un total de visitas de 79798 visitas en 2021.

Durante el año 2020, se han recibido y han sido resueltas un total de 66 Q/S.

7.2 Sistema de Gestión de la Calidad

Se ha revalidado la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad y realizado su adaptación a la nueva norma UNE-EN-ISO 9001:2015 para todos los servicios prestados por el Instituto Municipal de la Vivienda

7.3 Asesoría Jurídica

Dada la petición de información básica se expone que en lo que concierne a la Asesoría Jurídica, se han realizado en 2021 las siguientes actuaciones:

Órganos administrativos: Se han gestionado las quejas remitidas por el Defensor del Pueblo. Igualmente la gestión de encargos o convenios con otros entes municipales o supramunicipales.

Informes: Se han evacuado 104 “informes de asesoría jurídica” (sobre asuntos de informe preceptivo por elevación a órganos resolutorios) y otros 207 informes de diversa índole (en materia de contratación, sociedades, consultas previas de órganos directivos...).

Judicialmente: se adjunta tabla resumen de los procedimientos judiciales desde 2009.

Se encierran excluidos los temas laborales que no se tramitan directamente por quien informa.

No se contabilizan los recursos dimanantes de los mismos al incardinarse en los procedimientos principales de los que derivan.

Orden jurisdiccional	Hasta 2018	En 2020	Total
Contencioso-administrativo	242	14	264
Penal	317	16	333
Civil	99	16	115
Total	658	46	712
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	603	31	634

7.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2021:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (385 peticiones en total a lo largo del año).
- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (387 peticiones).
- Análisis y asistencia en la digitalización de procesos del IMVRRURRU y actualización de catálogo de trámites del IMVRRURRU: publicación de 8 trámites digitales (Rehabilitación COVID, PAA COVID, Venta directa de VPO, Tanteo y retracto y cuatro trámites relacionados con la calificación de viviendas protegidas).
- Adquisición de 10 portátiles para teletrabajo.
- Planificación de la migración del gestor de turnos de la Oficina de Información a la versión 7 de Qmatic Orquesta.
- Planificación de las citas de la Oficina de Información.
- Gestión de la seguridad en los datos.
- Gestión de la transparencia activa y pasiva.
- Gestión de firmas electrónicas de empleado público y de representante.
- Tratamiento de datos y elaboración de listados para sorteos de Registro de Demandantes.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMVRRURRU.
- Actualización de página web del IMVRRURRU y la SMV.
- Gestión del buzón de Quejas y Sugerencias del IMVRRURRU.
- Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información y seguridad (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones varias).
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, contrataciones menores, etc.)

7.5 Contratación de Régimen Interior

En el año 2021, se realizaron diferentes contrataciones, según el siguiente desglose:

7.5.1 Contratos de servicio

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
Abierto	Servicio de redacción de proyecto y estudio de seguridad y salud de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial). Convocatoria 2017-2
Abierto Arm.	Servicio de limpieza de zonas comunes de las promociones de viviendas protegidas ubicadas en la barriada García Grana (R-1, R-2, R-3, R-4 y R-5) de titularidad municipal y administradas por el IMVRRURRU de Málaga
Abierto Arm.	Servicio interdisciplinar para el control y seguimiento de familias en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia, constitución de comunidades de inquilinos en promociones de titularidad y/o de administración del IMVRRURRU
Abierto	Servicio de mantenimiento integral de instalaciones de telecomunicación de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda
Ab. Simplificado	Servicio de limpieza de las zonas comunes de la promoción "CORRALÓN DE ANTA SOFÍA" situada en la calle Montes de Oca nº 8 de Málaga
Ab. Simplificado	Servicio de mantenimiento integral de ascensores de las promociones públicas de viviendas: "Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 Fase I, 92 fase II y 112 viviendas" de propiedad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
Ab. Simplificado	Servicio de mantenimiento de plantas solares térmicas para la producción de agua caliente sanitaria de varias promociones de viviendas protegidas gestionadas y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
Ab. Simplificado	Servicio de mantenimiento de ascensores de las promociones públicas de viviendas "Corralón de Santa Sofía y Juan de la Encina 11" administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
Abierto	Servicio de limpieza en la promoción pública de 38 alojamientos protegidos, de titularidad municipal y administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda, sitios en la calle Carril de Málaga
Abierto	Servicio consistente en la redacción del proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de las obras de rehabilitación y adaptación del Antiguo Hospital Noble, sito en Plaza del General Torrijos nº1, Málaga
Abierto	Servicio de asesoramiento jurídico y defensa judicial en materia laboral del Instituto Municipal de la Vivienda
Abierto	Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas San Félix de Cantalicio, López pinto, Rosal Carmesí y Arenisca-Tetuán, de titularidad y administración del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

Ab. Simplificado	Servicio de agencia de viajes para los miembros directivos y empleados del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Ab. Simplificado	Servicio de asistencia técnica de análisis de datos, control y emisión de informes correspondientes a la información de monitorización de parámetros de instalación de ACS de la promoción de Jacinto Benavente nº 27 de administrada por el IMVRRU
Abierto Arm.	Servicio de difusión, información y promoción de actividades, eventos y servicios del IMVRRURRU, asesoramiento en comunicación, publicidad e información pública, así como planificación, mediación y compra de espacios publicitarios en medios impresos,
Ab. Simplificado	Póliza de Seguro Colectivo de Vida para todos los empleados públicos de A.P.A.L. "Instituto Municipal de la Vivienda" (IMVRRU), del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Ab. Simplificado	Póliza de seguros multirriesgo para las promociones "Calvo 5, Carril, Jara 57, Nuestra Señora de Fátima, Yedra 16 y Zamorano 21", de propiedad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
Ab. Simplificado	Servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "SOLIVA R2, R6, R11A, R11B, R13B Y R13C", administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Abierto	Servicio de asistencia técnica para la redacción del Plan Municipal de Viviendas y Suelo del Municipio de Málaga, adaptado al nuevo Plan Andaluz de Vivienda 2020-2030
Ab. Simplificado	Servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase I, 92 fase II y 112 viviendas" administradas por el IMVRRURRU
Abierto Arm.	Servicio de conserjería en las promociones públicas de viviendas 140 vvdas Jacinto Benavente 27, 59 vvdas. Rosal Carmesí y 72 vvdas Colonia Santa Inés y otras de titularidad municipal y otras, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda

7.5.2 Contratos de obras

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
Abierto	Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico de Málaga. (2ª fase)
Certificación final	Certificación final de las Obras de rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en la Plaza de Capuchinos nº 5 de Málaga
Certificación final	Certificación final de las obras de Obras de remodelación de aseos y vestuarios y actuaciones varias en el polideportivo Ciudad Jardín, sito en la Plaza John F. Kennedy de la Barriada Ciudad Jardín de Málaga (fases 3 a 9)
Certificación final	Certificación final de las obras de reurbanización del Pasaje Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda de Málaga

Ab. Simplificado	Obras de construcción de nave de reparación y aparcamiento de motos para la Policía Local, ubicada en la calle Isolda nº 1, Polígono Huerta del Correo de Málaga
Certificación final	Certificación Final de Obras de Construcción de 5 viviendas de protección oficial, sitas en calle Yedra nº 16, "Trinidad-Perchel", Málaga
Ab. Simplificado	Contratación de las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del museo Carmen Thyssen, Málaga
Modificado	Modificado de las obras de adecuación de parcela para instalaciones deportivas para la práctica de fútbol 7 en la Barriada San Julián de Málaga
Certificación final	Certificación Final Obras rehabilitación 5 edificios sitos en c/Cjal Pedro Ruiz Gª 5 Y 6, c/Dr Jiménez Díaz 9, c/Fco Carter 10 y c/Joaquín Pizarro y Despistal 13. PAI Palma-Palmilla (Proyecto Hogar). Bdas Palmilla, Virreina y 26 de Febrero (7ª Fase)
Modificado	Modif. obras por ejecución directa o subsidiaria para mejora accesibilidad e instalación de 9 ascensores en Málaga-Conv. 2015, sitos en c/Conde Guadalh. 4, c/Montaña Blanca 18, c/Mondragón 6, c/ Sta. Marta 2, c/Mañas Bernabéu nº 9,
Modificado	Modificación nº 2 del contrato de obras de rehabilitación del Convento de San Andrés (2ª fase) sito en la calle. Eslava nº 8-10 de Málaga
Ab. Simplificado	Obras de mejora de la eficiencia energética en la promoción "Gota de Leche" de 51 viviendas en calle Parras nº 26 y Pasaje de la Menta nº 4-6 de Málaga.
Ab. Simplificado	Obras de mejora de la accesibilidad en la Promoción Divina Pastora
Certificación final	Certificación Final de Obras del proyecto de obras de reforma integral del Parque Central de Bomberos, sito en el Paseo Martiricos 10 de Málaga

7.5.3 Prórrogas de contratos

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
Ab. Simplificado	Prórroga del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de las oficinas del IMVRRURRU del Ayuntamiento de Málaga, situadas en las calles Saint Exupéry nº 22, y Spengler nº 20.
Abierto Arm.	Prórroga del servicio consistente en el apoyo al IMVRRU, en la gestión, tanto de los inmuebles sobre los cuales el IMVRRU ostente cualquier tipo de titularidad o derecho específico, como de aquellos cuya gestión le haya sido confiada al citado IMVRRU.
Abierto Arm.	Prórroga del servicio de mantenimiento de los edificios administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
Abierto	Prórroga de los servicios de conserjería en la Promoción Pública de Viviendas VIRREINA-BORODÍN de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga

Abierto	Prórroga de los servicios de conserjería en la promoción pública de viviendas sita en la c/ Arrebolado nº 4 de Málaga (Alojamientos Protegidos CARRIL 38), de titularidad municipal y administrada por el IMVRRURRU
Abierto Arm.	Prórroga del servicio de Conserjería en las promociones de vivienda protegida sitas en la barriada García Grana, de titularidad municipal y administradas por el IMVRRURRU del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Abierto Arm.	Prórroga de los servicios de Conserjería en las promociones de vivienda protegida sitas en la barriada SOLIVA, de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga
Abierto	Prórroga del servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de varias promociones gestionadas y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
Abierto Arm.	Prórroga del Servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, Hacienda Cabello 112, 84, 61 Y 56 viviendas, 92 Fase I Y 92 Fase II, de titularidad municipal y administradas por el IMVRRURRU.

7.5.4 Contrato de suministros

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
Ab. Simplificado	Suministro e instalación de mobiliario y equipamiento para la Agencia Pública Administrativa Local "Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sita en la Calle Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería nº 3 de Málaga
Abierto Arm.	Suministro de energía eléctrica en baja tensión con potencia > 15 KW para instalaciones de servicios comunes de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, así como a otras promociones gestionadas y administradas por el IMVRRURRU.
Abierto	Suministro de material de papelería e imprenta para las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

7.6 Personal y Formación

En este año, se han gestionado en resumen general, las siguientes situaciones de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal e incidencias propias de una plantilla viva. Las actuaciones derivadas de la pandemia se han relacionado en informe individualizado.

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	5.111.731,68 €
PLANTILLA	95 PLAZAS (quince más que en 2020)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	88 (aumento de un 2,33% sobre 2020)
%HOMBRES Y MUJERES	28,43% Mujeres y 41,57% Hombres

NUEVOS CONTRATOS TEMPORALES 2021	- Duración determinada tiempo completo-Interinidad (410): 1 - Duración determinada tiempo completo-Obra o servicio determinado (401): 2 - Duración determinada tiempo completo-Eventual por circunstancias de la producción (402): 5 - Prórroga duración determinada tiempo parcial-Jubilación parcial (540): 5 - Prórroga duración determinada tiempo completo-Relevo (441): 5
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	0
CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	0
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL/ DEFUNCIÓN	1 Defunción 2 Jubilaciones definitivas
OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO	Oferta de empleo público: 2 aux. admto. Oferta Pública de Consolidación de empleo: - Grupo A. TGS Arquitecto: 2 - Grupo A. TGS Lic. Derecho: 3 - Grupo B. TGM Ing. Téc. Industrial: 1 - Grupo C. Administrativo: 9 - Grupo C. Insp. Barriadas: 2 - Grupo C. Ord. Conductor:1
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,00%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	0
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	0
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	1
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	0
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	1

Durante 2020, se ha producido una disminución de complementos por especial dedicación y un aumento de horas extras por subvenciones planes de alquiler, tramitación registro demandantes de vivienda, tramitación ayudas económicas y rehabilitación, principalmente.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN

	2020	2021
HORAS A COMPENSAR POR DÍAS	164 H. 35' 35 DÍAS	145 H. 24' 35 DÍAS
COMP. ESP. DEDICACIÓN. EUROS	315 H. 58' 3361,83	670 H. 48' 9354,21

Se continúa con la sistematización del **proceso de información sobre absentismo y acciones formativas** realizadas a los Jefes de Servicio y Gerente para facilitar el análisis y toma de decisiones.

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2020	2021
DÍAS BAJA POR IT	1.346	285
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	154	0
DÍAS BAJA POR IT COVID	56	85
TOTAL DÍAS BAJA	1.556	370
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	31.379	32.120
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	4,96% (5,91%SECTOR)	1,15% (5,31%SECTOR)
	Incluido IT Covid registrado	Incluido IT Covid registrado

Se han mantenido **reuniones con el Comité de Empresa** y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios, instrucciones internas de gestión de recursos humanos y seguridad y salud derivadas de la pandemia y acuerdos, **informes** sobre plantilla, presupuestos y fiscalización municipal y sobre expedientes de investigación reservada y disciplinarios y gestión del **seguro colectivo de vida** de los trabajadores. Se ha colaborado en los trámites de **consecución y seguimiento en las certificaciones en calidad de todo el IMVRRU y memorias de gestión y diseño del catálogo de trámites.**

Se ha **dinamizado el proceso** de reducción de la temporalidad, concretamente avanzando el proceso de elaboración de **OEP de Consolidación, OEP Estabilización y OEP 2018 y 2019.**

Se continúa con la sistematización del proceso de información sobre necesidades y acciones formativas realizadas a los Jefes de Servicio y Gerente y Comités de empresa y salud para facilitar el análisis y toma de decisiones.

Se ha llevado a cabo el Plan de Formación Interno: Fomentando la obtención de certificaciones de interés para el IMVRRU combinando el gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP entre otros. Se ha facilitado múltiple información sobre adaptación al teletrabajo y medidas de protección sanitaria en el ámbito laboral frente al SARs-COVID 19 al margen de la síntesis de la memoria de formación 2021 que se detalla continuación:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	41	28(2020)
Nº ALUMNOS	132	76(2020)
Nº HORAS FORMATIVAS	600	302(2020)
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	42	17(2020)
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	4	0(2020)
MEDIA DE PUNTUACIONES	8,1	7,3(2020)
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	95,35% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

El grado de cumplimiento del plan inicial 14/16 el 87,50% (77,78% 2020) y el % de actuaciones emergentes 41-16=25 el 60,98% (67,86%/2020)

El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 95,35% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (92,86% 2020).

Los objetivos de partida del presente plan de formación, una vez abierta consulta con el Gerente, los Jefes de Servicio, el Comité de Empresa y el de Prevención de la salud han estado enfocados a reforzar especialmente las siguientes áreas de actuación, actualización legislativa, informática, gestión pública local, vivienda social y formación específica-técnica, sin perjuicio de nuevos requerimientos o necesidades sobrevenidas en el desarrollo de los cometidos de la Empresa que no se hayan podido prever con una antelación anual buscando específicamente la optimización de recursos. El resultado ha sido, a grandes rasgos:

HABILIDADES DIRECTIVAS: Dirección de equipos y coaching y estrategias y habilidades de mando.

HABILIDADES ATENCIONALES: Atención al ciudadano en entornos presenciales y virtuales.

CALIDAD: No se ha realizado formación específica.

INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS: Avance especialmente en la capacitación digital del empleado público, administración electrónica y programas básicos y aplicativos de leyes.

LEGISLACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVA: Acciones formativas con especial énfasis en la Ley 9/2017 de contratos del sector público, actualización de normativa, ley de estabilidad de empleo temporal, plan de igualdad, contratación laboral.

PROGRAMA DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS: Dirección de equipos, atención ciudadano y administración de parques públicos de viviendas.

ESPECÍFICOS: Permutas de viviendas, plan vive, registro de demandantes, gestor público, deudas arrendamientos, reducción de stress y bienestar laboral, etc., objetivos de desarrollo sostenible entre otros.



Cursos	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
Jornada Grupo Gestión Promocional. Experiencias colaboración público-privada, permuta y nuevas viviendas	2	2021-01-14	2021-01-14	6
Total Cursos: 1 Total Horas: 2 Total Trabajadores: 6				
Fondo de Desarrollo Urbano en Andalucía	2	2021-02-05	2021-02-05	2
Estrategias y Habilidades de mando.	5	2021-02-08	2021-02-12	1
Jornada Fondo de Recuperación Europeo. New Regeneration	1.5	2021-02-10	2021-02-10	4
Jornada Grupo Gestión Promocional. Nuevas Experiencias colaboración público-privada, permuta y nuevas viviendas	2	2021-02-11	2021-02-11	7
Curso Gestor Público 2021 y Plan Europeo de Recuperación	33	2021-02-22	2021-04-09	5
Deudas de arrendamientos e incumplimientos contractuales, Vivienda Pública y procedimientos de deshaucio	2	2021-02-23	2021-02-23	3
Total Cursos: 6 Total Horas: 45.5 Total Trabajadores: 22				
MINDFULNESS para reducción de stress en el trabajo	2	2021-03-03	2021-03-03	1
Excel Avanzado	20	2021-03-15	2021-03-19	4
Planes de estabilización de empleo. Contexto jurídico.	3	2021-03-23	2021-03-23	2
Total Cursos: 3 Total Horas: 25 Total Trabajadores: 7				
Bienestar Psicoemocional	2	2021-04-07	2021-04-07	1
Actualización conocimientos Tramitación Contratos Menores	2	2021-04-09	2021-04-09	9
Excel como base de datos	15	2021-04-12	2021-04-16	3
Normas Seguridad Social y Salud ISO45001	2	2021-04-15	2021-04-15	1
Contratación laboral. Tipos.	10	2021-04-16	2021-05-10	1
Análisis de datos y vinculación BBDD con Excel	30	2021-04-23	2021-04-23	4

Dirección de equipos y Coaching	25	2021-04-23	2021-05-28	3
Total Cursos: 7 Total Horas: 86 Total Trabajadores: 22				
Plan VIVE Andalucía	1	2021-05-12	2021-05-12	8
Total Cursos: 1 Total Horas: 1 Total Trabajadores: 8				
Jornada Vivienda Social en España	1	2021-06-15	2021-06-15	1
Total Cursos: 1 Total Horas: 1 Total Trabajadores: 1				
Jornada Disciplina Urbanística	2.5	2021-07-07	2021-07-07	1
Gobierno abierto y ODS	25	2021-07-12	2021-07-12	1
Total Cursos: 2 Total Horas: 27.5 Total Trabajadores: 2				
Contratos Sector Público	40	2021-09-06	2021-10-18	7
EXCEL BÁSICO	15	2021-09-13	2021-09-17	2
Elaboración documentación accesible	15	2021-09-13	2021-10-03	1
La Agenda 2030 y los 17 ODS de las Naciones Unidas	25	2021-09-14	2021-09-14	1
Curso aplicación práctica RDL 14/2021 Estabilidad de empleo	4	2021-09-16	2021-09-16	1
Responsabilidad Penal, Civil y Administrativa del funcionario	50	2021-09-27	2021-10-17	1
Total Cursos: 6 Total Horas: 149 Total Trabajadores: 13				
Atención y Servicio al ciudadano en entornos presenciales y virtuales	30	2021-10-04	2021-10-24	4
Capacitación digital del empleado público en el Ayto. de Málaga (nivel básico)	20	2021-10-05	2021-12-05	10
Ingreso Mínimo Vital. Renta Mínima Inserción. Plan Inclusión Sociolaboral	15	2021-10-14	2021-10-28	1
Gestión e impulso de la Ola de rehabilitación. La oportunidad de los Fondos Europeos	40	2021-10-18	2021-12-12	2
Presentaciones eficaces en Power Point	15	2021-10-18	2021-10-22	1

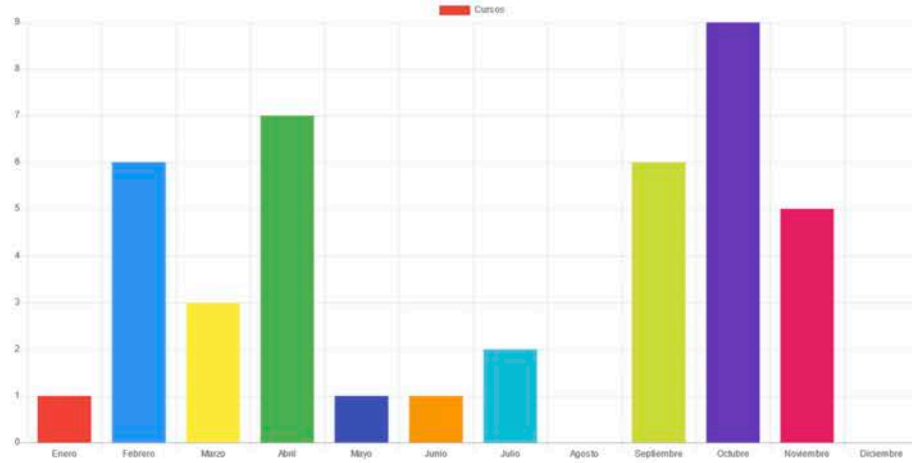


Excel Avanzado	15	2021-10-18	2021-10-22	2
Word Avanzado	15	2021-10-25	2021-10-29	3
Administración de parques públicos de viviendas	32	2021-10-25	2021-11-10	3
IV JORNADAS VIVIENDA SOCIAL. VIVIENDA 360	12	2021-10-28	2021-10-29	5
Total Cursos: 9 Total Horas: 194 Total Trabajadores: 31				
Foro urbanístico del Litoral Andaluz	4	2021-11-05	2021-11-05	12
Planes de igualdad. Cuestiones prácticas. RD 901/2020	35	2021-11-08	2021-12-20	1
Excel como base de datos	15	2021-11-08	2021-11-12	1
I Congreso Innovación y Sostenibilidad Viv. Social	14	2021-11-10	2021-11-11	5
Transformando la experiencia del demandante de vivienda pública	1	2021-11-18	2021-11-18	1
Total Cursos: 5 Total Horas: 69 Total Trabajadores: 20				
Resumen Total: Total Cursos: 41 Total Horas: 600 Total Trabajadores: 132				

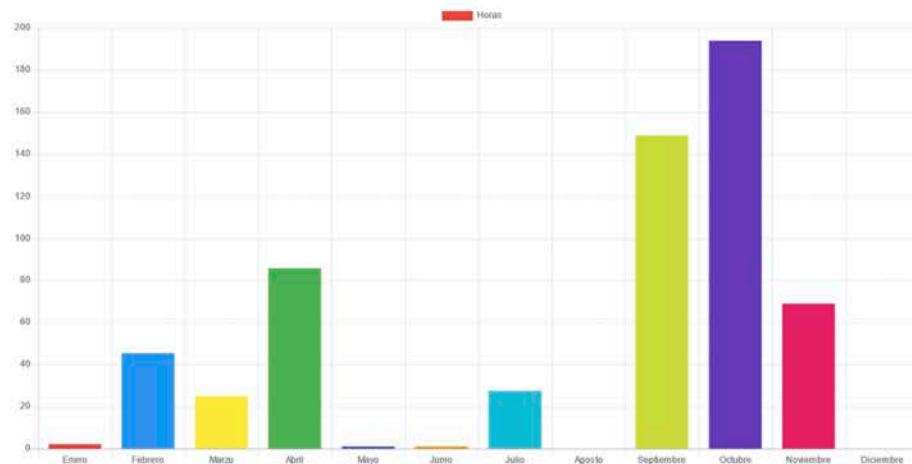
Datos de Formación del Año 2021

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	2	45.5	25	86	1	1	27.5	0	149	194	69	0	600
Cursos	1	6	3	7	1	1	2	0	6	9	5	0	41
Trabajadores	6	22	7	22	8	1	2	0	13	31	20	0	132

Cursos



Horas



Trabajadores

