



# MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2017

19 DE ABRIL DE 2018

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 19/04/18	Fecha:	Fecha:



## CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN Y OBJETO</b>	<b>4</b>
<b>1. PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA</b>	<b>5</b>
1.1 Promociones Terminadas .....	5
1.2 Promociones en ejecución.....	10
1.3 Promociones en proyecto y en Tramitación.....	15
1.4 Nuevos Proyectos .....	23
1.5 Obras varias .....	24
1.6 Gestión de Suelo.....	36
1.7 Calificaciones de Viviendas Protegidas.....	36
1.8 Calificaciones Definitivas .....	37
1.9 Cursos .....	37
1.10 Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida .....	38
1.11 GESTIÓN POST-VENTA .....	40
<b>2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS</b>	<b>46</b>
2.1 Actuaciones Directas sobre Edificios y Elementos Singulares.....	49
2.2 Actuaciones Directas en Barriadas .....	72
2.3 Subvenciones Concedidas .....	77
<b>3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER</b>	<b>80</b>
3.1 Inspección.....	88
3.2 Jurídico. ....	91
3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.....	91
3.4 Administración de Viviendas.....	92
3.5 Recaudación .....	93
3.6 Mantenimiento.....	94
3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años.....	96
3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda.....	98
<b>4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA</b>	<b>112</b>
4.1 De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2017, se pueden extraer los siguientes:.....	112
<b>5. SECRETARIA DELEGADA</b>	<b>114</b>
5.1 Registro General de documentos del IMV.....	114
5.2 Consejo Rector.....	114
5.3 Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga .....	114
5.4 - Libro de Resoluciones del Instituto .....	115



---

5.5 - Libro de Licitaciones .....	115
5.6 Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2017:.....	115
<b>6. DEL REGIMEN INTERIOR _____</b>	<b>116</b>
6.1 Oficina de Atención al Público .....	116
6.2 Sistema de Gestión de la Calidad .....	118
6.3 Asesoría Jurídica .....	119
6.4 Informática .....	120
6.5 Contratación de Régimen Interior .....	121
6.6 Personal y Formación .....	127



---

## 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 IMV). Este informe general ha sido elaborado con los datos e indicadores establecidos por cada uno de los Servicios del IMV.

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 IMV 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 IMV.
- Conocer los resultados obtenidos al detalle.
- Mejorar la utilización de los recursos utilizados.



## 1. PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA

La producción, promoción y construcción de viviendas es una de las principales actividades objeto de ésta Agencia. Durante el año 2017 se han realizado las siguientes actuaciones:

### 1.1 Promociones Terminadas

1.1.1 Nuestra Señora de Fátima”, 12 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación:	1.084.010,86.-
Importe Contrato inicial:	872.234,56.-
Fecha contrato obras:	19/09/2014
Fecha terminación:	06/03/2017





### 1.1.2 Calle Jiménez, 23 viviendas en régimen general ventas.

Importe de Licitación: 2.041.6020,74.-

Importe Contrato inicial: 1.792.323,05.-

Fecha contrato obras: 05/08/2015

Fecha terminación: 08/02/2017





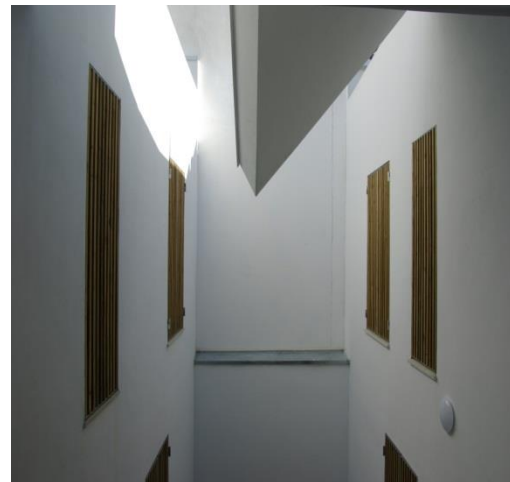
1.1.3 Calle Yedra nº 16, 5 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación: 312.972,81 €

Importe Contrato inicial: 237.910,06 €

Fecha contrato obras: 15/05/2014

Pendiente de entrega a sus adjudicatarios



1.1.4 Calle Carril, 38 Alojamientos en régimen de alquiler.

Importe de Licitación: 2.497.213,16 €

Importe Contrato inicial: 1.782.856,06 €

Fecha contrato obras: 15/05/2014

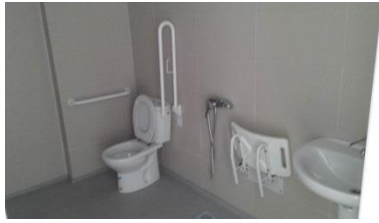
Pendiente de entrega a sus adjudicatarios



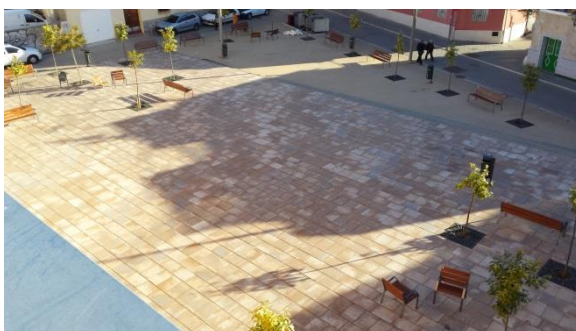
38 Alojamientos







Plaza Pepito Vargas (repcionada)



## 1.2 Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

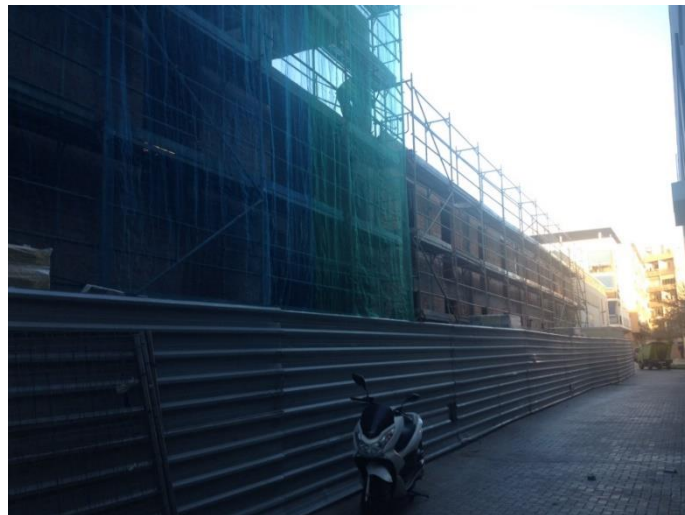
### 1.2.1 Calle Calvo 16 viviendas, aparcamientos y trasteros en alquiler con opción a compra.

Importe de Licitación: 1.366.200,00.-

Importe Contrato inicial: 1.197.064,44.-

Fecha contrato obras: 23/11/2016

Fecha inicio de obra: 12/12/2016



1.2.2 Calle Estrella de Mar, 18, 38 viviendas, aparcamientos y trasteros en alquiler con opción a compra.

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





1.2.3 Calle Zurbarán nº 25, 8 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación: 475.329,34 €

Importe Contrato inicial: 418.255,12 €

Fecha contrato obras: 8/11/2017



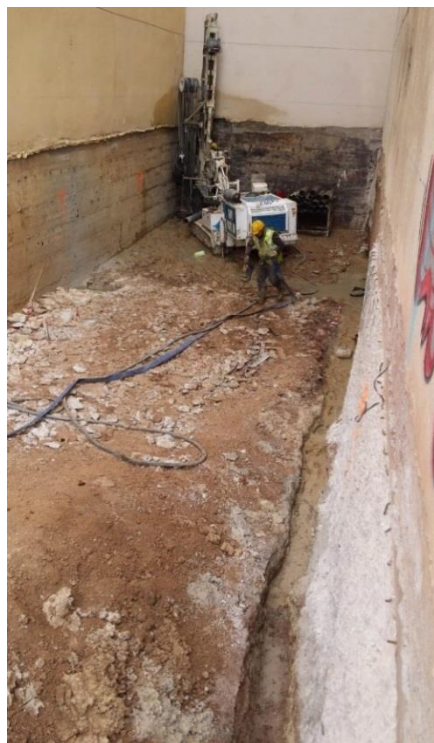


1.2.4 Camino San Rafael nº 54, 7 viviendas protegidas y trasteros en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación: 456.360,69 €

Importe Contrato inicial: 411.669,09 €

Fecha contrato obras: 8/11/2017



1.2.5 Suministro e instalación de cocinas en 38 Alojamientos protegidos en régimen de alquiler para mayores, sito en calle Arrebolado nº 4, Trinidad Perchel, Málaga.

Importe de Licitación: 90.000,00 €.-

Importe Contrato inicial: 74.950,00 €.-

Fecha contrato: 27/09/2017



### 1.3 Promociones en proyecto y en Tramitación

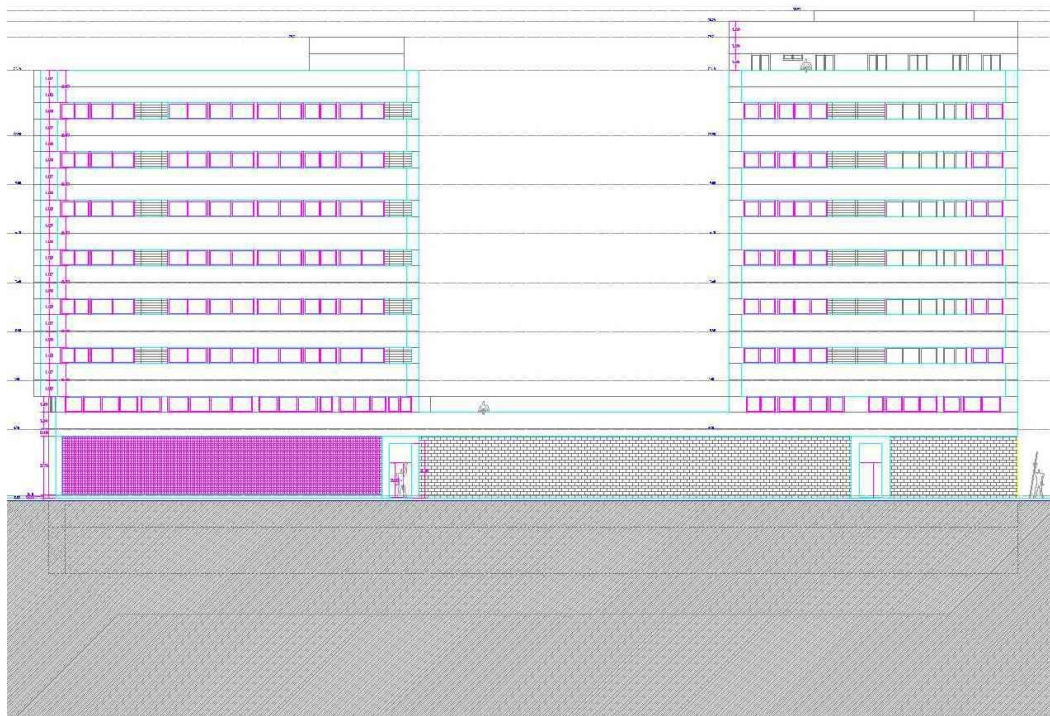
#### 1.3.1 Maqueda, 24 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

DENOMINACION	PA-CA.1 (97) "SUP-CA.3 MAQUEDA"
DIRECCIÓN	C/. LINGÜISTA LÁZARO CARRETER 37
REF. CATASTRAL	03669801 UF 6606 N
CALIFICACIÓN	CTP-1
SUPERFICIE	2.503,65 M2
TECHO	3.000 M2
ALTURA	B+1



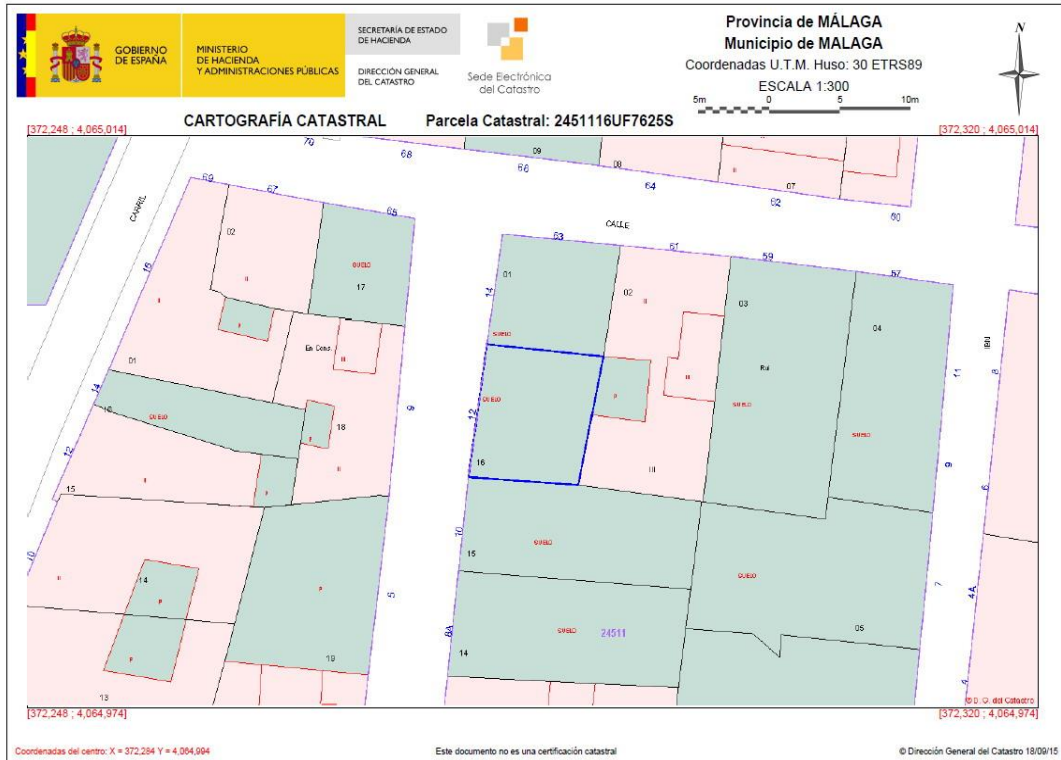
1.3.2 Calle Ingeniero José María Garnica, 35 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

DENOMINACIÓN	SUELO URBANO DIRECTO
DIRECCIÓN	C/ INGENIERO J.MARÍA GARNICA S/N
REF. CATASTRAL	2438108 UF 7623 N
CALIFICACIÓN	MC
SUPERFICIE	564.69 M2
TECHO	3.316,55 M2
ALTURA	B+7





### 1.3.3 Arquitecto González Edo



### 1.3.4 SUP T-8 Universidad R-3, 62 viviendas.



1.3.5 SUP T-8 Universidad R-10, 140 viviendas.



1.3.6 SUP T-8 Universidad R-11, 170 viviendas.



1.3.7 SUP T-8 Universidad R-16, 113 viviendas.



1.3.8 SUP T-8 Universidad R1, 84 viviendas.





1.3.9 SUP T-8 Universidad R-15, 91 viviendas.



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





1.3.11 SUP T-8 Universidad R-12, 202 viviendas.



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





Total de viviendas en Proyecto y Tramitación.

Promoción	Nº Viviendas
Lingüista Lázaro Carreter Maqueda (SMVM)	24
Ingeniero José M <sup>a</sup> Garnica (SMVM)	35
Arquitecto González Edo (SMVM)	3
SUP-T.8 Universidad R-3 (SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-10 (SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11 (SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-16 (SMVM)	113
SUP-T.8 Universidad R-1 (SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-15 (SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-5 (SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-12 (SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14 (SMVM)	69
<b>TOTAL</b>	<b>=1.063</b>

Total de viviendas en trámite **1.063**.



## 1.4 Nuevos Proyectos

Durante el año 2017 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

### 1.4.1 TECNOCASAS

Durante el año 2017 se continúa gestionando el convenio para la extinción del acuerdo firmado en 2005 entre el ayuntamiento de Málaga y la empresa pública del suelo, (actualmente Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía), para la edificación de viviendas tecnocasas en el centro histórico de la ciudad.

Como resultado se ha concluido:

1º.- Los suelos calificados de viarios y de equipamiento, su coste de obtención serán sufragados por la administración local dado que se trata de suelos cuya obtención legalmente le corresponde a esta administración.

2º.- Los suelos incluidos en las UE 22 y 23 y la 37, serán promovidos con colaboración entre el Ayuntamiento y la AVRA, mediante aportación de suelo de ésta última a cambio de viviendas terminadas.

3º.- El resto de UE donde se prevea la promoción de viviendas protegidas, se continuará con la expropiación del suelo y la promoción por parte de la AVRA.

4º.- Para el resto de actuaciones, se proponemos su desafectación por ser improcedente su expropiación al no concurrir interés general y no reunir estas UE las condiciones técnicas ni económicas para su viabilidad.

## 1.5 Obras varias

### 1.5.1 Obras de Adecuación de Parcela para pista deportiva provisional entre las calles San Pablo nº 3 y Rosarito nº 6, de la barriada La Trinidad en Málaga Expte. 2016/29

Importe de Licitación:	63.967'42.-
Importe Contrato inicial:	47.271'93.-
Importe Liquidación Final:	46.544'19.-
Fecha contrato obras:	15/12/2016
Fecha final de obras:	27/03/2017



1.5.2 Obras de ejecución de la 2ª Fase de Equipamiento Público en recinto ferial en la calle Antonio Rodríguez Sánchez esquina a calle Bailarín Eusebio Valderrama Expte 2016/55

Importe de Licitación:	205.440'82.-
Importe Contrato inicial:	152.950'69.-
Importe Liquidación Final:	168.217'16.-
Fecha contrato obras:	03/02/2017
Fecha final de obras:	30/11/2017





1.5.3 Obras de Adecuación de local, en calle Jaboneros nº 5 de Málaga Expte 2016/42

Importe de Licitación:	73.862'74.-
Importe Contrato inicial:	54.473'76.-
Importe Liquidación Final:	54.473'76.-
Fecha contrato obras:	17/03/2017
Fecha final de obras:	08/06/2017



1.5.4 Proyecto y Obras de Reforma Integral del Parque Central de Bomberos, en la Avenida de Martiricos nº 10 de Málaga Expte 2016/42

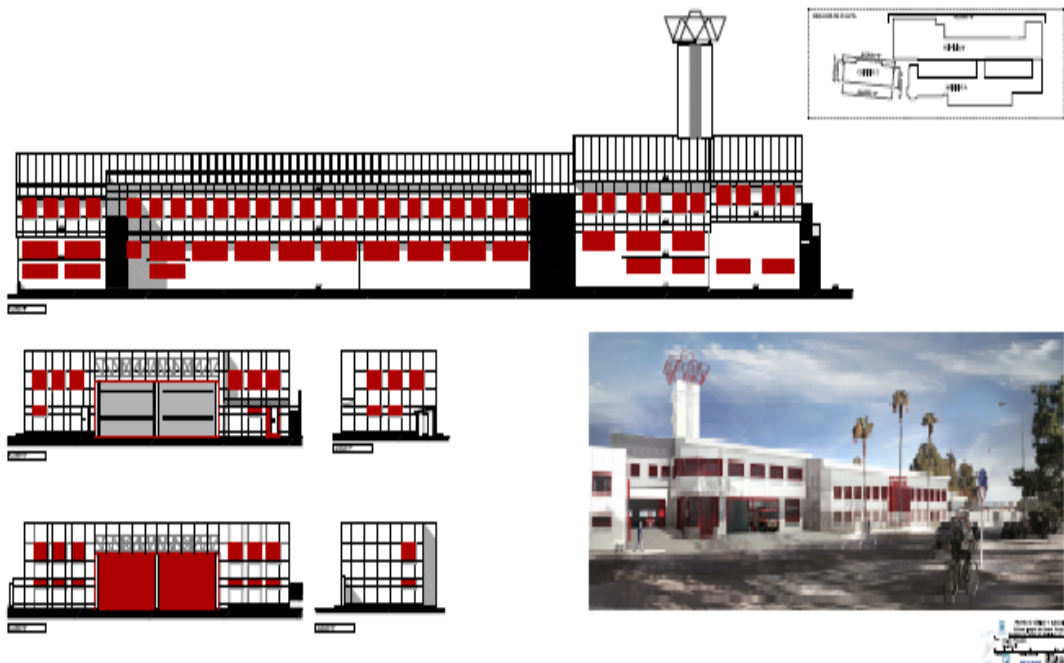
Importe de Licitación: 4.294.126'07.-

Importe Contrato inicial: 3.242.065'18.-

Importe Liquidación Final:

Fecha contrato obras: 13/11/2017

Fecha final de obras prevista: 30/11/2019



1.5.5 Redacción de proyecto para las Obras de Equipamiento Deportivo en parcela sita entre las calles Holanda, Grecia, Gran Bretaña y José María Jacquard, Fase I, en la barriada Intelhorce de Málaga Expte 2016/73

Importe de Licitación: 246.537'50.-

Importe Contrato inicial: 216.953'00.-

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 3 meses





1.5.6 Redacción de proyecto para las Obras de Adecuación de Parcela para uso deportivo provisional, en la calle Parras nº 11 a 15 de Málaga Expte 2017/20

Importe de Licitación: 29.811'13.-

Importe Contrato inicial: 22.030'42.-

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 1'5 meses



1.5.7 Redacción de Proyecto y Contratación para Obras de Adecuación de instalaciones de varias sedes de la Policía Local situadas en las calles José Ortega Luque, Gaspar Núñez de Arce, Plauto, Av. De la Rosaleda y Salvador Allende de Málaga Expte 2017/21

Importe de Licitación: 129.336'33.-

Importe Contrato inicial: 93.600'02.-

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 1'5 meses



1.5.8 Contratación para las Obras de Remodelación de Aseos, Vestuarios y Varios en Polideportivo Ciudad Jardín. Expte 2017/39

Importe de Licitación:	432.010'42.-
Importe Contrato inicial:	PENDIENTE
Fecha contrato obras:	PENDIENTE
Fecha final de obras:	3 meses





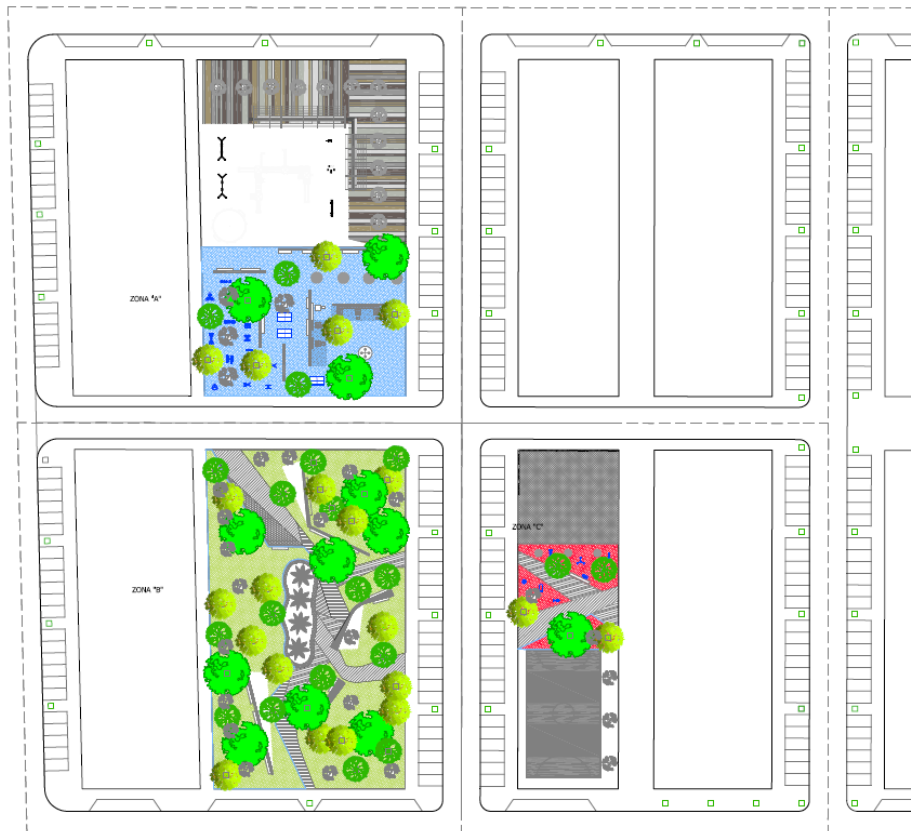
1.5.9 Trabajos de reparación y puesta en funcionamiento del sistema de apoyo solar de la promoción de 98 VVDAS Soliva R10. Ejecutado.

Coste.....29.342,55 €.



1.5.10 Actuaciones para ajardinamiento de las Areas Libres en la Barriada Grana. Ejecutado.

Importe de Licitación:	134.403,39 €
Importe adjudicación y final:	89.848,68 €
Fecha contrato obras:	05/05/2017
Fecha terminación:	28/11/2017







1.5.11 Instalación de cubierta en patio interior en la promoción Soliva R7 AB. En licitación.

Importe de licitación.....124.869,75 €.



## 1.6 Gestión de Suelo

### 1.6.1 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 971 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	8
<b>TOTAL</b>	<b>971</b>

## 1.7 Calificaciones de Viviendas Protegidas

### 1.7.1 Calificaciones provisionales

38 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en calle Estrella de Mar Nº 18, Régimen General, Alquiler con Opción a Compra.

24 viviendas protegidas en calle Lingüista Lázaro Carreter en Régimen General, Alquiler con Opción a Compra.

35 viviendas protegidas, en calle Ingeniero José María Garnica nº 8-10, en Régimen General, Alquiler con Opción a Compra.

4 viviendas protegidas, en calle González Edo nº 12, Málaga en Régimen General, Alquiler con Opción a Compra.

220 viviendas protegidas, en calle Bulevar Luis Pasteur 18-20. en el Programa de Viviendas Protegidas de Precio Limitado. En tramitación

8 alojamientos, en calle Calvo nº 17 . (Cambio de régimen).

224 viviendas protegidas garajes y trasteros, de las cuales 168 son en régimen municipal y autonómico y 56 en régimen alquiler con opción a compra sitas en paseo de Martiricos nº 13. (Modificación)





---

## 1.8 Calificaciones Definitivas

38 alojamientos y aparcamientos en calle Yedra, Carril y Arrebolado.

79 viviendas, aparcamientos, trasteros y local comercial en la parcela RP-3A del SUP-T.6 Las Morillas Málaga.

23 viviendas, aparcamientos y trasteros en calle Jiménez, Calvo y Huerto del Obispo, en la UE-15 del PERI TRINIDAD-PERCHEL, Málaga.

## 1.9 Cursos

- Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, de contratos del sector público.
- Jornadas sobre la vivienda con fines turísticos en nuestro ordenamiento jurídico. Oportunidades y amenazas.
- Gestión de Fondos Europeos. AVS
- Jornada Objetivo 11 ONU. Ciudades y Comunidades Sostenibles. El reto de las Administraciones Públicas para 2030.
- Sensibilización promoción de la salud.
- Jornada compra pública de innovación.



## 1.10 Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

DATOS SOBRE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA. AÑO 2017.

### 1.10.1 Proceso de Inscripción:

Durante el año 2017, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas:	3.439
Número de solicitudes inscritas:	2.219
Número de solicitudes desestimadas:	468
Número de inscripciones canceladas:	225

Número de solicitudes pendientes de inscribir:

Solicitudes año 2017:	3.439
Solicitudes año 2016:	1.317
Solicitudes en trámite:	1.146

### 1.10.2 Proceso de modificación y actualización de datos:

Durante el año 2017, se han modificado los siguientes datos:

Número de inscripciones modificadas: 2.387

En relación a este proceso se han tramitado 512 solicitudes de inclusión en el grupo de especial protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 72 peticiones corresponden a inscripciones y 440 a solicitudes.

### 1.10.3 Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.207 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.



#### 1.10.4 Proceso de adjudicación:

Dos sorteos, realizados, ambos el 30 de mayo de 2017:

- 30 viviendas de 2 dormitorios en la promoción “Residencial Detinsa Mirador Botánico” en régimen municipal y autonómico de propiedad.
- Listado de viviendas ofertadas al Registro de Demandantes. En relación a ello se han recibido 9 solicitudes y se han remitido demandantes para 5 de las mismas.

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 2017 se han tramitado 185 certificados.

#### 1.10.5 Excepciones al registro.-

Finalmente, durante el año 2017, se han autorizado 30 excepciones de adjudicación a través del Registro Municipal de demandantes.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 13.229 salidas de documentos y un total de 6.852 entradas de documentos.

## 1.11 GESTIÓN POST-VENTA

### 1.11.1 Locales vendidos

- a) Local nº 2. Nosquera. finca nº 1. Superficie 40,48 m<sup>2</sup>, a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Concepción León Parreño González, con DNI: 24.889.893-Y, precio 57.000,00 € más IVA, fecha de escritura 02/10/2017, Finca Registral: 1/58428
- b) Local nº 3, Nosquera. finca nº 2. Superficie 38,55 m<sup>2</sup>, a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Concepción León Parreño González, con DNI: 24.889.893-Y, precio 63.000,00 € más IVA, fecha de escritura 02/10/2017, Finca Registral: 1/58430
- c) Local nº 10, Plaza Victoria. finca nº 3. Superficie 70,24 m<sup>2</sup>, a D. Juan Vega Ortega, con DNI: 26.812.105-Q, precio 53.020,00 €, fecha de escritura 21/04/2017, Finca Registral: 40.735

### 1.11.2 Venta de Aparcamientos

- a) Aparcamiento nº 43. Soliva R4. Finca nº 158, superficie 25,45 m<sup>2</sup>, a D. Juan Jiménez del Río con DNI: 74.882.776-G, precio 7.296,30 €, fecha de escritura: 08/06/2017, Finca Registral: 65.607
- b) Aparcamiento nº 12. Avd. Rosaleda. Finca nº 12, superficie 27,3 m<sup>2</sup>, a D. Francisco Juan Cabeza Noriega con DNI: 25.106.669-F y D<sup>a</sup>. Josefa Martín Cisneros, con DNI: 52.582.045-c, PRECIO 13.310,00 €, fecha de escritura 16/10/2017, Finca Registral: 44.875

### 1.11.3 Trasteros vendidos

- c) Trastero nº 30. Platero. Finca nº 22, superficie 9,40 m<sup>2</sup>, a D. Andrés Fuentes Mota con DNI: 25.705.819-F, precio 5.206,87 €, fecha de escritura 12/04/2017, Finca Registral: 31.910/B

### 1.11.4 Promociones de ventas Escrituradas

- a) Jiménez 20 Viviendas (SMV)





#### 1.11.5 Promociones de alquiler entregadas

- a) Fátima 12

#### 1.11.6 Alojamientos adjudicados alquiler

- a) 38 C/ Carril
- b) 8 C/ Calvo

#### 1.11.7 Licitaciones 2017:

- Licitación 181 aparcamientos en 7 promociones Soliva Este.
- Licitación 3 locales en C/ Jiménez.
- Licitación 4 aparcamientos en C/ Jiménez.
- Enajenación procedimiento abierto mediante subasta de parcelas en Fuente Alegre (Puerto de la Torre).
- Firma de escritura de 14 viviendas en distintos distritos del municipio de Málaga pertenecientes al (3º plan de compra de viviendas, convocatoria 2017)
- Expediente adquisición distintas viviendas en varios distritos del municipio de Málaga (4º plan de compra de viviendas, convocatoria 2017)

#### 1.11.8 Elevación a público

- a) Santa Rosalía
- b) Jacinto Verdaguer
- c) Heliomar

#### 1.11.9 Relación con los distintos Administradores

De las promociones entregadas, control y VºBº a los recibos mensuales o trimestrales de comunidad del patrimonio sin vender, facturas de los distintos servicios, agua, electricidad, etc.

1.11.10 Tramitación de solicitudes de ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto

14 distintas promociones

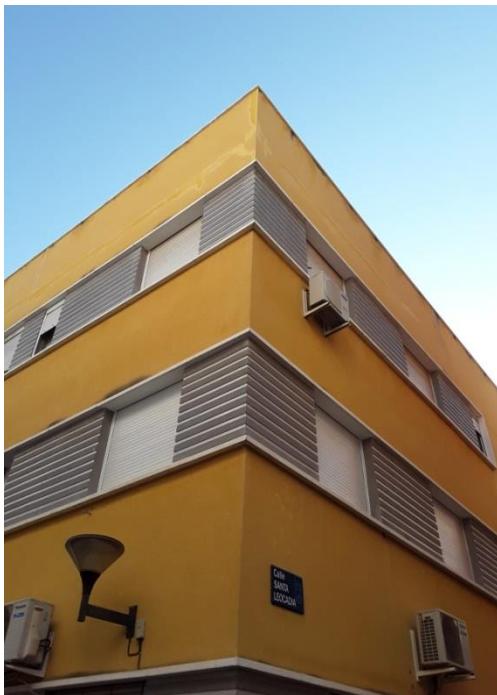
1.11.11 Servicio Post Venta. Atención reclamación de desperfectos Postventa en promociones promovidas por el IMV y la Sociedad Municipal de Vivienda.

Desde la sección postventa del IMV se presta un servicio a los adquirientes de viviendas, locales y aparcamientos de atención a las reclamaciones presentadas por los posibles desperfectos edificativos, así como dar asistencia técnica sobre cualquier duda en cuanto a los elementos que integran la edificación. Durante el año 2017, se han atendido 215 solicitudes, generando 182 intervenciones de reparación. Igualmente se han realizado actuaciones en urbanizaciones, parcelas y equipamientos municipales promovidos por el IMV. El importe de las actuaciones de reparación que el IMV ha atendido en calidad de promotor asciende a 100.000 €.

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

**Reparación de la fachada en la promoción Santa Leocadia . Ejecutado.**

Coste.....5.252,70€.



**Obras de reparación del pavimento exterior accesible a la vía pública en la promoción Soliva R7 sita en Calle Navarro Ledesma 197. Ejecutado.**

Coste.....1.302,38€.



**Reparación de fachada en la promoción finca de la Palma. Ejecutado.**

Coste.....8.621,02 €.





**Trabajos de conservación y transformación de pistas deportivas de minibasquet a Voley y Futbol Playa en parcela PD2 – Soliva. Ejecutado.**

Coste.....36.712,22 €.





## 2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

La actuación del IMV en materia de rehabilitación de viviendas y edificios plurifamiliares, se realiza a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, la cual, mediante diversos tipos de acciones, incide en la recuperación del tejido urbano.

Para el fomento de aquellas iniciativas que tienen por objetivo 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, se establecen las siguiente modalidades de subvención: Subvenciones a la Rehabilitación del Centro; Subvenciones a la Rehabilitación de Barriadas y Subvenciones a la Rehabilitación Especial. A su vez, las Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, podrán tener las siguientes categorías o líneas según el tipo de actuación: Actuación integral, parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

También existen variantes a la Línea Especial como son: Especial B destinada a la mejora de las condiciones estructurales de los edificios y Especial C para la mejora de la insonorización acústica de las viviendas. Por ultimo existe otra línea destinada a la instalación de ascensores y mejora en la accesibilidad de los edificios.

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 9001:2008 para las actividad de “Gestión de subvenciones y gestión de proyectos para la rehabilitación de edificios en la ciudad de Málaga” , expedido por BSI British Standards Institution.

Con independencia de las subvenciones que concede la oficina de rehabilitación y de las obras de rehabilitación que ejecuta directamente y que se exponen a continuación, existen otros cometidos que se han realizado durante el año 2017:

- 45 informes técnicos sobre ocupación Vía Publica (toldos, marquesinas, etc.).
- 75 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.
- 226 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención solicitada.



- 98 informes de baremación y determinación del presupuesto protegible de expedientes de subvención.
- 60 visitas e informes en obras de convocatoria de subvenciones certificadas
- 25 comparecencias y vistas de expedientes.
- 31 informes de ampliaciones plazo, caducidades y desistimientos de expedientes de subvención.
- 140 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.
- Se han atendido personalmente 2.500 visitas y 4.100 telefónicamente, lo que hace un total anual de 6.600 consultas.
- Se han realizado cuatro convenios:
  - ✓ CONVENIO DE FORMACIÓN, INVESTIGACIÓN Y TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA ENTRE LA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE MÁLAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE MÁLAGA.
  - ✓ CONVENIO ENTRE LA FUNDACIÓN CAUDAL Y ACUEDUCTO DE SAN TELMO Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE REPARACIÓN DE LA ALCUBILLA PRINCIPAL DEL ACUEDUCTO DE SAN TELMO, SITA EN CALLE POSTIGOS, CONFLUENCIA CON CARRERA DE CAPUCHINOS Y CALLE REFINO, Y PROPIEDAD DE LA MENCIONADA FUNDACIÓN CAUDAL Y ACUEDUCTO DE SAN TELMO.
  - ✓ CONVENIO ENTRE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE 21 CASAS MATAS DE LA BARRIADA CARRANQUE DE ESTA CIUDAD Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTAS PROPIEDADES A EFECTOS DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y ESTUDIO GEOTECNICO.



- ✓ CONVENIO MARCO ENTRE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MÁLAGA Y EL COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA PARA LA PRESTACION FUTURA, EN EL MARCO DE UNA ACTUACIÓN DE FOMENTO DE ESTA AGENCIA MUNICIPAL, DE SERVICIOS POR PARTE DEL CITADO COLEGIO A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS SOLICITANTES DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACION
- Se han adjudicado la redacción de los siguientes proyectos:
  - ✓ PROYECTO DE REHABILITACION, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LA 2ª FASE (ULTIMA) DEL CONVENTO DE SAN ANDRES SITO EN C/ ESLAVA Nº 8-10. MALAGA
  - ✓ PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION; ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICIO DESTINADO A CENTRO CANOVAS DEL CASTILLO Y JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO Nº 1 (CENTRO), SITO EN CALLE NUÑO GOMEZ Nº 9,11,13 y 15. MALAGA
  - ✓ PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION; ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE CENTRO DE INTERPRETACION 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:
  - ✓ PROYECTO CON FINANCIACIÓN EUROPEA, PROGRAMA EDUSI, ESTRATEGIA URBANA INTEGRADA SOSTENIBLE “PERCHEL LAGUNILLAS”.  
Museo del Vidrio y centro de interpretación arqueológica.  
(OT6. OE6.3.4-Línea 2.)
  - ✓ PROYECTO DE REHABILITACION (BASICO Y DE EJECUCION); ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICIO HIBRIDO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, RESIDENCIAL (ALOJAMIENTOS PUBLICOS EN ALQUILER ROTACIONAL) Y COMERCIAL, SITO EN C/ CABRIEL Nº 27. BDA. LA PALMA. MALAGA.





## 2.1 Actuaciones Directas sobre Edificios y Elementos Singulares.

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:

### 2.1.1 Ejecutadas:

#### - Rehabilitación del Convento de San Andres (1ª Fase) sito en C/ Eslava nº 8-10

El Convento de San Andrés es un edificio de titularidad municipal de especial relevancia y antigüedad. El conjunto de la edificación compuesto por la Iglesia del Carmen y el Convento de San Andrés se sitúa en un extremo del lado Sur del barrio del Perchel, que quedó dividido en dos (Perchel Norte y Perchel Sur) tras la transformación urbana que supuso la apertura de la Prolongación de la Alameda (hoy Avenida de Andalucía). Se trata de uno de los primeros ensanches extramuros de la ciudad, necesitada de expansión a causa de su incremento demográfico en el siglo XVI, época de su fundación en 1584.

Fueron los Carmelitas Descalzos de Málaga quienes en el siglo XVI levantaron este Convento en el Barrio del Perchel, un barrio de pescadores que acogió a Fray Gabriel de la Concepción, el cual, años más tarde, concretamente en 1584, fundó el convento con el permiso del corregidor Diego Ordóñez de Lara y del Obispo Francisco Pacheco de Córdoba.

A lo largo de su historia, el edificio se ha adaptado a las necesidades y circunstancias que vivía el barrio. En sus inicios se desarrolló como convento de clausura y posteriormente evolucionó a hospital, enfermería e incluso cuartel, cuando lo tomaron las tropas militares.

Con la desamortización de Mendizábal, se vendieron las diferentes estancias del convento. Precisamente los diferentes usos que han sufrido cada una de las estancias que componían el convento han condicionado su estado de conservación. De hecho en



---

la actualidad, apenas se conservan piezas, decoraciones o elementos arquitectónicos íntegros que sirvan de referencia para estudiar la vida conventual de la época.

Sus muros albergan importantes historias, como el fusilamiento del General Torrijos y sus 49 compañeros, que fueron retenidos en el refectorium del convento y fusilados a la mañana siguiente en las playas de la Misericordia, por orden del Rey Fernando VII.

Este conjunto se encuentra en la actualidad muy deteriorado, pero con un gran valor histórico y cultural que es preciso no solo conservar sino potenciar, mediante su rehabilitación.

El conjunto, la Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés se hallan inscritos con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con la categoría de Monumento (BIC), mediante Orden de 4 de septiembre de 2001 (BOJA nº 109, de 20 de septiembre de 2001) y, por lo tanto, sujeto a las determinaciones de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En la citada inscripción, se establecen las instrucciones particulares para el área de actuación en el inmueble.

Se encuentra a su vez incluido en el ámbito del Yacimiento nº 75 del Catálogo de Zonas de Protección Arqueológica, afectado de un Nivel de Protección Tipo 1 (Protección Singular).

La primera fase contempla la rehabilitación del Refectorium del antiguo Convento de San Andrés, espacio donde estuvo encarcelado el General Torrijos, y además se incluye la recuperación de otras dependencias del Convento.

El Refectorium, una vez rehabilitado, se destinará a espacio de exposición y administración del Centro de Interpretación Histórico dedicado a la memoria de Torrijos. Con una superficie de 238,20 m<sup>2</sup>, consta de la sala abovedada, vestíbulo y aseo.

Por otra parte, las otras dependencias del Convento a rehabilitar en esta primera fase, se destinarán a la Fundación Carnaval de Málaga; constando de 3 plantas y una superficie útil de 286,95 m<sup>2</sup>.

El presupuesto total de licitación de esta Primera Fase asciende a 1.207.664,45 €. De cual (excluido el IVA) el 60% ha sido subvencionado por el Ministerio de Fomento con cargo al 1,5% Cultural, tras presentarse esta propuesta por parte del Ayuntamiento y quedar entre los seleccionados. Concretamente, Fomento destina a esta actuación un importe de 658.726,06 euros, siendo el resto financiado con fondos municipales.



Estado inicial

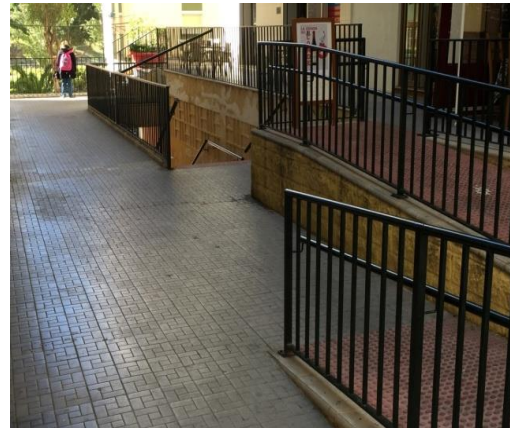


Estado final

### - Reparación de pavimentos en pasajes Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda.

Se trata de la rehabilitación de los Pasajes Francisco Vigil Escalera y Ministerio de la Vivienda, de la ciudad de Málaga, cuyos pavimentos se encuentran en mal estado de conservación, produciendo filtraciones de agua a la planta sótano de aparcamientos de los edificios colindantes. Las obras consisten principalmente en obras de impermeabilización de toda la superficie que componen ambos pasajes, la reparación del sistema de recogida de aguas pluviales y la reposición de los pavimentos.

El coste de las obras de rehabilitación, incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, asciende a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (73.924,42 €),



Estado inicial Pasaje Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda

### -Rehabilitación y reforma de edificio para 8 viviendas protegidas y un local comercial en C/ Calvo nº 17:

El proyecto ha consistido en rehabilitar el edificio plurifamiliar de PB+2, un torreón y un local comercial en planta baja, replanteando la distribución del edificio de viviendas para desarrollar 8 alojamientos protegidos con una superficie entre 30 y 45 m<sup>2</sup> cada una, con espacios de uso común como es el patio, una sala de usos múltiples y una lavandería en el torreón, con su terraza con tendederos y plantea un local de menores dimensiones al existente y con otra disposición.





---

En la rehabilitación se ha tenido en cuenta especialmente la restauración de la fachada principal, que está protegida por su decoración de pinturas murales y diversos elementos constructivos como son los arcos de ladrillo visto de los patios de las viviendas existentes junto con las columnas de mármol que sostiene dos de ellos. Otros elementos de interés constructivo y tipológico es la cubierta “achinada” del cuerpo principal con tejado con disposición de doble canal.

Para dignificar el uso comunitario se amplía de manera sustancial el patio existente que se comunica a través de un pequeño soportal, inicialmente cegado, al distribuidor de planta baja, presenta un rico espacio comunitario a base de arcos de medio punto y carpaneles con forjados con viguetas vistas de madera y solución del entrevigado con revoltones.

Para solucionar la accesibilidad del edificio se ha construido un ascensor junto a la escalera que llega hasta la planta del torreón donde se ubica la lavandería y la terraza de tendederos.

Sus características constructivas son las propias de la época. La tipología es de muros de carga y con doble crujía en el ala principal paralela a la calle Calvo y una en el ala medianera perpendicular a la anterior. La escalera se sitúa en la charnela entre estos dos módulos.

Se han rehabilitado las pinturas murales de la fachada principal recuperando lo más posible los acabados originales recomponiendo e interpretando el resto de la fachada.

El coste de las obras de rehabilitación, incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 10%, asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS (469.774,49 €),



Estado inicial y final

### - Reparación Convento de la Santísima Trinidad. Hermanas Clarisas.

El convento de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad es un edificio de carácter religioso que alberga a la Orden de las Hermanas Clarisas Franciscanas de Málaga (Clausura), que forma medianera con la Iglesia de la Santísima Trinidad.

El edificio proyectado por D. Cirilo de Salinas en 1861, fue construido según las técnicas de época, es decir, estructura portante de muros de carga sobre los que se disponen forjados de vigas y viguetas de madera. También se observan bastantes zonas intervenidas y añadidos de los años setenta u ochenta, ejecutados mediante estructura de hormigón armado. Las cubiertas son inclinadas de teja cerámica curva, existiendo también zonas de azotea. El inmueble tiene en torno a 2.500 m<sup>2</sup> de superficie construida.

El lateral derecho del crucero de la Iglesia de la Santísima Trinidad comunica con el convento de clausura, que se estructura en torno a tres patios rectangulares y cuenta con una sobria fachada de distintas alturas articulada con pilastras y testero central cajado. Los huecos son arcos rebajados. Se podría catalogar como de estilo Neoclásico.

La planta es rectangular en torno a los tres patios mencionados con un total de tres fachadas y un lado medianero con la Iglesia de la Santísima Trinidad.

El edificio se encuentra dentro del Catálogo de Edificios Protegidos por el P.G.O.U/11.

Según el Capítulo III del Título XII del PGOU, “EDIFICIOS PROTEGIDOS”, la protección “INTEGRAL”, comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

Asimismo se encuentra situado dentro del entorno del Convento de la Trinidad, incluido en el catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC).

Las obras consisten en la reparación de los desperfectos existentes en el inmueble, principalmente grietas, desprendimientos, filtraciones y humedades.

El coste de las obras de reparación, incluido los gastos generales, beneficio industrial y el IVA 21%, según el proyecto redactado, asciende a la cantidad de sesenta y tres mil seiscientos ochenta y cuatro euros con ochenta y tres céntimos, (63.684,83 €).



### - Reparación de fachada edificio C/ Asturias nº 1

Se trata de una actuación de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en C/ Asturias nº 1 “Edificio Bahía 1”. Bda. El Palo de Málaga, que se encuentra en deficiente estado de conservación.

El coste de las obras de reparación, incluido los gastos generales, beneficio industrial y IVA 21%, según la medición realizada, asciende a la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON 10 CENTIMOS, (54.752,10 €).



Fachada C/ Asturias nº 1

### - Reparación de muros en el Cementerio Ingles.

El proyecto contempla la ejecución de las obras necesarias para la estabilización y consolidación de los taludes existentes en el Cementerio Inglés de Málaga, sito en Avda. Pries 1, mediante la construcción de un muro de contención de mampostería y respectivo revestimiento vegetal, así como la reparación de grietas existentes en una esquina del muro de cerramiento de la zona de enterramiento más antigua.



El cementerio se encuentra catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC) por la Junta de Andalucía mediante Resolución de 20/06/11.

El coste de las obras asciende a la cantidad de SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (72.175,42 €).



Estado inicial y final

#### - Supresión de cableado en cruces de calzada del Centro Histórico (1ª Fase).

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 interrumpan 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. Se ha realizado 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.

El importe económico de esta 1ª fase asciende a la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON UN CENTIMO (49.964,01) €.



Estado inicial y final C/ Bolsa nº 1

**- Rehabilitación de edificio sito en C/ Guadalen nº 4. Bda. La Palma.**

Se trata de la rehabilitación de un bloque sito en C/ GUADALEN Nº 4. BDA. LA PALMA, consistente principalmente en lo siguiente:

- Picado y saneado de enfoscados de fachadas con reposición de los mismos.
- Pintura exterior de fachadas.
- Reparación y/o sustitución de impermeabilización de cubierta.
- Nueva instalación de acometidas eléctricas y cuarto de contadores.
- Nueva instalación de antenas colectivas.
- Reparaciones varias y pintura en zonas comunes interiores

El importe de las obras asciende a la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (76.381,83 €).

**- Obras de reparación alcubilla de Martiricos sita en Avda. Gálvez Ginachero. Málaga.**

En el paraje donde se situaban las Huertas de Godino, Perdida, Ortega y Las Morillas, y el Cortijo de las Beatas, cerca de la ermita de Martiricos (donde, según la tradición, fueron martirizados los jóvenes Ciriaco y Paula en época romana), se edificó en Huerta Perdida un arca o alcubilla con objeto de poder medir el caudal de agua que llegaba, antes de que la cañería atravesara el río Guadalmedina por debajo de su cauce y se distribuyera por la ciudad.



Esta alcubilla, que tenía otra gemela en la Goleta, marca el inicio del sifón por el que la conducción atravesaba el río pasando por debajo de su cauce. Inicialmente su construcción era como una torre exenta situada en Huerta Perdida, pero con la transformación de la ciudad y la construcción del Hospital Civil, se urbaniza la zona adosándole edificaciones que perviven hasta la segunda mitad del siglo XX.

En 1690, fue reconstruida esta conducción, según consta en una placa de piedra que existe en el torreón que cubre la citada arca. Esta pequeña torre fue levantada entonces, junto con otra gemela ya desaparecida situada al otro lado del río, en la zona del Molinillo.

Se trata de una construcción en forma de torre con base cuadrada de 4,25 m de lado, y de dos cuerpos separados mediante una cornisa de ladrillo y con dos pilastras adosadas en cada lado al exterior desde la base hasta la cornisa superior donde vierte la cubierta. Posee en su interior un machón central donde se apoya perimetralmente la escalera abovedada que llega al último cuerpo que se cubre con bóveda de medio cañón interiormente y al exterior mediante un tejado a cuatro aguas, terminado en azulejo vidriado colocado en zigzag en tonos blanco y negro, existiendo en las cuatro esquinas de la cornisa de la cubierta los restos del redondo de acero, donde existían unos elementos de remate cerámicos que no han llegado hasta la actualidad. Remata el conjunto una veleta con una cruz terminada sus puntas en flor de lis.

Para dar iluminación interior natural a la torre posee a nivel de planta baja y a nivel intermedio unas saetas abocinadas hacia el interior. En el último cuerpo dispone de unos huecos de medio punto que debía de ser utilizado como mirador, para los operarios que mantenían el acueducto, que en muchos casos ha hecho confundir esta torre como el campanario de la desaparecida ermita de Martiricos, demolida a principios del siglo XX

Hoy, la torre está libre, sin ninguna edificación adosada, en un jardín, entre el colegio de San José de la Montaña y la estatua de la Madre Petra que las monjas de ese colegio pusieron, pero anteriormente en la década de los setenta de la centuria anterior, tuvo edificaciones adosadas a la misma.

El importe de las obras asciende a la cantidad de SESENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE EUROS CON NUEVE CENTIMOS (68.111,09 €).



Estados inicial y final

#### - Obras de reparación de la Fuente sita en el Paseo de Reding.

Se trata de una bella fuente abrevadero, reproducida en innumerables ocasiones por los pintores locales, que está adosada a un frontispicio entre pilastras que le otorga un aire monumental y en cuyo interior se encuentran dos escudos de alabastro, con las armas de la ciudad y del marqués, y una lápida con una inscripción alusiva a la construcción del paseo. Alrededor de 1806, con Teodoro Reding como Corregidor de Málaga, sería restaurada adquiriendo el aspecto actual. El único caño que posee vierte a través de un gran mascarón en forma de pez imaginario, enmarcado por acantos y cenefas, a un pilón moldurado cuyo centro está decorado por un festón colgante.

La actuación que se va a realizar, pretende corregir las patologías que presenta actualmente la fuente que frenen su deterioro. Igualmente se pretende respetar la condición histórica (evolutiva), estética y arquitectónica del bien, como llegó a nuestros días, pero recuperando el



frontón curvo que remataba la misma, al tener documentación gráfica y fotográfica detallada de su configuración original.

Para ello se ha eliminado todo el mortero de cemento que reviste su fábrica, procediendo a la realización de un revoco con mortero de cal hidráulica.

Así mismo se ha realizado en fábrica de ladrillo macizo de tejar, tomado con mortero de cal, del frontón curvo y se ha terminado con un remate piramidal de piedra caliza.

Se elimina el pavimento de baldosa hidráulica y las dos jardineras adosadas a la fuente, dotando un espacio delante de la misma mediante una solería de empedrado que nos recuerde el carácter de abrevadero para caballerías con el pavimento primitivo, cuando se construyó el Paseo de Reding.

Se ha eliminado el grifo con pulsador actual, alimentando nuevamente el caño original, colocando un pulsador hidráulico temporizado en el pavimento.

Se ha realizado la limpieza de los elementos pétreos: escudos, mascarones, pilón y jarrones de remate.

El importe de las obras asciende a la cantidad de VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS (27.183,00 €).



Estado anterior a la intervención



Estado final



### 2.1.2 En ejecución:

- **Rehabilitación de edificio en C/ Beatas nº 34 en colaboración con PROMALAGA, para centro de investigación para el desarrollo económico, social y cultural.**

La edificación objeto de este proyecto, tiene forma de U, consta de PB+3 en la fachada a C/San Bernardo y PB+2 en la fachada a C/Beatas. Tiene un patio central sin interés, accesible en planta baja y con un pasillo galería de comunicación en planta primera.

La evolución constructiva del edificio ha venido condicionada desde origen por los distintos usos a los que ha sido destinado. Así en el patio que actualmente une ambas edificaciones, existía una edificación realizada a retazos, correspondiente a la zona de servicios del edificio palaciego (actual sede del Colegio de Economistas) que fue demolida en la intervención del año 2000.

La edificación existente actualmente que cierran la L que forman fachada con calle Beatas y calle San Bernardo, por la tipología constructiva, con muros de carga y forjados unidireccionales “in situ” se deduce que inicialmente fue construido en la década de los años cuarenta del siglo XX, periodo conocido como la autarquía.

El pabellón principal rectangular de cuatro plantas con fachada a calle San Bernardo, albergaba los dormitorios de la residencia femenina y posteriormente, las dependencias de la residencia de ancianos (enfermería, dormitorios, etc.). En cambio, la edificación situada en calle Beatas era inicialmente una galería porticada con arcos, abierta hacia el patio interior y con puerta de acceso al exterior. Por la forma que muestra en la fachada con sus líneas horizontales de cornisas, se puede deducir que inicialmente debió de tener dos plantas de altura.

Posteriormente y conforme fueron creciendo las necesidades, se fue aumentando la edificación, añadiendo como una autoconstrucción sin ningún tipo de intervención técnica. Así se cubrió parte del patio en los años setenta del siglo XX mediante un forjado unidireccional para albergar la zona de lavandería y cocina, así como un pasillo de comunicación con la zona intermedia de la edificación creación, además de una serie de servicios comunes como salas de conferencias, sala de juntas/reuniones, salas de usos polivalentes, formación o videoconferencias, almacén, office, archivos y aseos.



Su acceso principal se realiza a través de calle Beatas, teniendo la planta Baja de toda la edificación el nivel de cota de esta entrada; además posee una conexión secundaria con la sede del Colegio de Economistas a través de la actual puerta existente en su lindero medianero trasero.

El edificio se plantea en torno a una escalera recta de nueva creación ubicada en el espacio vacío que resulta de la planta en forma de “L” sirviendo de conexión entre todas las estancias proyectadas en las diferentes plantas.

El espacio central formado por la escalera y el hueco vertical adyacente se cierra horizontalmente con un lucernario ventilado para proporcionar iluminación y acondicionamiento térmico al espacio interior. Se propone la rehabilitación con las siguientes actuaciones:

Una vez analizado el estado de la edificación existente, se propone la conservación de la totalidad de la edificación eliminando únicamente la compartimentación interior y realizando los refuerzos necesarios en forjados y aperturas de huecos en machones.

Las fachadas a Calle Cañuelo de San Bernardo y Calle Beatas se respetan, realizándose las tareas necesarias para su saneamiento, manteniendo los huecos originales en las distintas plantas de cada fachada, situando los nuevos huecos en concordancia con los existentes en cada fachada.

En la fachada a calle Beatas, a nivel de planta segunda, el faldón de cubierta inclinada existente, que en la actualidad está orientada al interior de la edificación, se propone un cambio de orientación, acorde con el resto de las cubiertas del resto de las edificaciones de dicha calle.

Los objetivos de la rehabilitación consisten en poner en valor un edificio, actualmente sin uso y en estado de abandono, revitalizando asimismo el entorno de Calle Beatas, Calle Cañuelo de San Bernardo y Calle Granada mediante la dotación de usos y actividades económicas, y el de dotar a la ciudad de una incubadora de empresas de servicios profesionales, situada en el entorno emblemático del centro histórico, entre la judería, Calle Beatas y próximo al museo y casa natal de Picasso, área que está siendo objeto de una profunda revalorización, tras años de abandono y degradación,

siendo uno de los puntos neurálgicos de la nueva imagen turístico-cultural de la ciudad.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS (887.734,19 €)



Estado inicial





**- Reparación de la Alcubilla Principal del Acueducto de San Telmo sita en la confluencia de las Calles Refino, Capuchinos y Postigos.**

Se trata de una construcción de base pentagonal cubierta por una bóveda tabicada con plementería y linterna ciega en cuyo exterior se forma un tejadillo acampanado terminado con teja cerámica vidriada, con zócalo de sillería de jaspón y el resto de fábrica de ladrillo revestida con mortero de cal y terminada con un encalado; ostenta un escudo del Obispo José Molina Larios y Navarro (1776 – 1783). Remata el conjunto un jarrón cerámico muy usado por Aldehuela. Posee una puerta de chapa metálica para su acceso y cuatro vanos enmarcados con molduras para ventilar, conservando solamente uno de ellos la chapa con perforaciones original.

Desde mediados del siglo XX, ha adoptado también la función de capilla callejera al contar con una pequeña hornacina con la imagen de la Divina Pastora, patrona de Capuchinos, lo que le confiere significación de capilla callejera

Pretenden las actuaciones que se proponen frenar y reparar el estado de deterioro que presenta la alcubilla en su cubierta y muros, afectados por la humedad, que deterioran los revestimientos y acabados, así como la instalación de electricidad, corrigiendo con ello los desperfectos que desvirtúan el carácter del edificio y su construcción, dejando dichas partes reparadas.

La actuación que se va a realizar, pretende corregir las patologías que presenta actualmente la Alcubilla y respetar la condición histórica (evolutiva), estética y arquitectónica del bien, presentándolo como un testimonio del pasado sin modificar el entendimiento de su cronología, materia original o contexto tipológico-espacial, por ello aunque, se tiene suficiente documentación fotográfica de las transformaciones sufridas a través del tiempo, no se propone eliminar todos los añadidos recientes (hornacina, reja y faroles, etc) que pudieran descontextualizar la imagen que el ciudadano tiene de la misma.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (38.925,85 €)



Estado actual

### - Reparación fuente de Capuchinos o del Patrocinio en Málaga.

La fuente, una bella obra de fines del XVIII, realizada en piedra caliza rosácea está formada por una gruesa pila de piedra de sobre dibujo mixtilíneo cuadrado con arcos de medio punto en cada uno de sus lados, colocada sobre una amplia base de igual forma y material, con un vástago en su centro que parte de un plinto sobre el que se eleva un balaustre estriado, que se corona por una taza con cuatro mascarones con cabeza de león por donde se vierte el agua. Originariamente y al menos hasta las primeras décadas del siglo XX se remataba por una piña central hoy desaparecida. El desgaste de la piedra da idea del intenso uso que tuvo como fuente pública, antes de convertirse en ornamento de esta zona de la ciudad. Su traza puede atribuirse al arquitecto José Martín de Aldehuela, autor del acueducto y sus fuentes, por su similitud con la de la plaza del Obispo y del remate del surtidor en forma de piña muy del gusto del maestro, como los existentes en las fuentes del “Jardín del Obispo” en el patio del palacio episcopal, obra documentada de Aldehuela.

Actualmente presenta un lamentable estado de dejación y abandono. El estado de deterioro de los distintos elementos que componen la fuente pila, basa, fuste, taza, etc, es generalizado, presentando multitud de fracturas y mutilaciones de su elemento pétreo y careciendo de cualquier sistema hidráulico desde antes del año 1940.

En su origen la fuente realizada de pétreo de caliza rosada (cantera del Torcal de Antequera). Se componía de la pila formada cada cara por tres piezas macizas de 15 cms de espesor, siendo la central un medio punto, todas estas piezas se unían entre sí mediante el cosido con grapas de acero embutidas en el grueso de las piedras y fijadas con plomo. Una oquedad en el centro del ensamble de cada pieza, servía para rellenar posteriormente con mortero de cal hidráulica, con el fin de asegurar la estanqueidad del vaso.

La actuación que se pretende realizar va encaminada a frenar el deterioro que presenta actualmente los elementos pétreos que configuran el bien. Toda esta intervención será realizada por restauradores licenciados.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS (52.049,76 €)



Estado actual



**- Rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en Plaza de Capuchinos nº 5. Málaga.**

La presencia de la Orden de los Capuchinos en la ciudad de Málaga se remonta al año 1619, pero no es hasta el 28 de febrero de 1620 cuando toman posesión de las tierras necesarias para la edificación y huertas del convento, en la ermita de santa Brígida, extramuros de la ciudad; concluyen las obras en el 1632 y es trasladado el Santísimo Sacramento al sagrario conventual el día 1 de mayo de dicho año.

Tras la Desamortización, el Obispado de Málaga se hace cargo de la iglesia, mientras que las dependencias conventuales se destinaron al Ministerio de la Guerra y a otros usos, subsistiendo los cultos a la Divina Pastora gracias a la labor de su Hermandad y del Padre José de Vélez, un capuchino exclaustro que permaneció viviendo en una habitación cercana a la iglesia, dedicado a la conservación del culto en la misma. Siendo Obispo de la Diócesis la diócesis el Beato Marcelo Spínola y Maestre, gran devoto de la Divina Pastora, en 1889, otorga a las religiosas clarisas la iglesia, facilitándoles la compra de terrenos colindantes a la misma para la edificación del nuevo monasterio, perdurando hasta la fecha dicha comunidad de religiosas contemplativas. La actual Congregación de la Divina Pastora de Málaga.

En el periodo de 1931 a 1939 la Iglesia y convento fueron respetados de los saqueos e incendios, por hallarse un hospital militar junto a la iglesia, en las antiguas dependencias del convento capuchino.

La Iglesia es extremadamente sencilla, como corresponde al carisma de la Orden de los Franciscanos Menores Capuchinos. Tiene tres naves separadas por arcos de medio punto sobre pilares rectangulares. La nave central se cubre con bóveda de medio cañón con arcos fajones y lunetos y las naves laterales con bóveda de arista en cada tramo. La Capilla Mayor de planta cuadrangular, tiene bóveda de arista y abre en su testero un camarín.

Pretenden las actuaciones que se proponen frenar y reparar el estado de deterioro que presenta el edificio en sus muros, suelos, afectados por la humedad, que deterioran los revestimientos, acabados, la instalación de electricidad y megafonía del



templo, corrigiendo con ello los desperfectos que desvirtúan el carácter del edificio y su construcción.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS (248.398,17 €)



Estado inicial



---

**- Rehabilitación de espacios para unidad de emergencia social en planta baja del Hospital Noble.**

La necesidad de reubicar la Unidad de Emergencia Social municipal en un nuevo espacio que garantice el correcto desarrollo de su actividad motiva esta intervención en la planta baja del Hospital Noble.

Las necesidades a cubrir incluyen un espacio de trabajo para cinco empleados, así como áreas de almacenamiento y archivo, un aseo y una zona común para las reuniones de personal. Durante las labores de rehabilitación se suprimirán algunos espacios y crearán nuevos con el fin de ofrecer la superficie adecuada para el cumplimiento del programa de necesidades.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS (27.474,62 €)

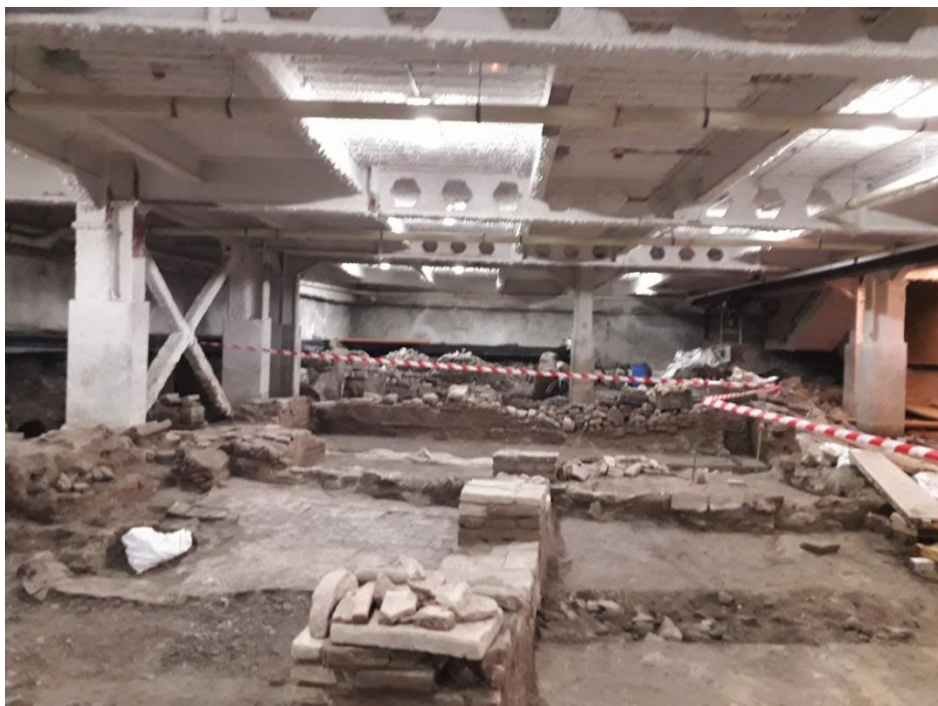
### 2.1.3 En contratación:

#### - Obras de mejora de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del Museo Thyssen.

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 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 esta abierta al público.

El presupuesto de adjudicación asciende a la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS (98.507,04 €)



Estado actual

## 2.2 Actuaciones Directas en Barriadas

### 2.2.1 ACTUACIONES EN LAS BARRIADAS PALMILLA, 26 DE FEBRERO Y VIRREINAS (PAI PROYECTO HOGAR).

En estas barriadas mediante el Plan de Acción Integral (PAI PROYECTO HOGAR), se han efectuado las siguientes actuaciones:

#### A) Año 2014:

- Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas edificios sitos en C/ Blanco Villegas nº 4-6-8, Camino de la Virreina nº 1, C/ Francisco Carter nº 3-5-7 y C/ Joaquín Pizarro y Despistal nº 18 en la Barriada Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, (PAI – PROYECTO HOGAR) con un presupuesto de 933.851,90 €, (1ª Fase) (terminada año 2014).



Estado inicial



Estado final



B) Año 2015:

- Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 924.826,39 €. (2ª Fase)  
(En ejecución año 2015).



C/ Dr. Jiménez Díaz, 3

C) Año 2016:

- Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 924.826,39 €. (2ª Fase) (Terminada año 2015).



Francisco Carter 7

- Rehabilitación de 2 edificios con 32 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 205.176,39 €. (3ª Fase) (terminado año 2015).





D) Año 2017:

- Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 910.556,85 €. (4ª fase)  
(Terminada año 2017)
- Rehabilitación de 2 edificios con 32 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 252.991,20 €. (5ª fase)  
(Terminada año 2017)
- Rehabilitación de 10 edificios con 200 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de adjudicación de 1.168.863,94€. (6ª fase) (En ejecución)
- Rehabilitación de 5 edificios con 100 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación de 901.384,66 €. (7ª fase) (En contratación)



## 2.3 Subvenciones Concedidas

### 2.3.1 Subvenciones abonadas de la Convocatoria 2012.

Durante el año 2017, el IMV, ha certificado un total de **27.818,46 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.012**.

Nº Exp	Línea	Subvenciones euros
1	Parcial Centro	27.818,46
<b>1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>27.818,46</b>

### 2.3.2 Subvenciones concedidas en la Convocatoria 2014.

Durante el año 2017, el IMV, ha certificado un total de **330.410,50 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.014**.

Nº Solicit.	Línea	Subvenciones euros
5	Barriadas	97.872,80
7	Parcial Centro	232.537,70
<b>12</b>	<b>TOTAL</b>	<b>330.410,50</b>

### 2.3.3 Subvenciones concedidas en la Convocatoria 2015.

Durante el año 2017, el IMV, ha certificado un total de **942.182,53 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.015**.

Nº Solicitud.	Línea	Subvenciones euros
26	Barriadas	418.872,66
13	Parcial	256.848,97
1	Especial	266.460,90
<b>40</b>	<b>TOTAL</b>	<b>942.182,53</b>

#### 2.3.4 Subvenciones concedidas en la Convocatoria 2016.

Durante el año 2017, el IMV, ha certificado un total de **148.011,01 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.016**.

Nº Solicitud.	Línea	Subvenciones euros
4	Barriadas	36.002,29
2	Especial	169.222,18
<b>6</b>	<b>TOTAL</b>	<b>148.011,01</b>

#### 2.3.5 Subvenciones concedidas en la Convocatoria 2017.

El 31 de mayo de 2017 se aprobó la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación **convocatoria de 2017**,

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

Línea	<i>Subvenciones euros</i>
Barriadas	1.300.000,00
Parcial Centro	500.000,00
Especial A	500.000,00
Especial B	500.000,00
Especial C	200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.000.000,00</b>

### 2.3.6 Subvenciones concedidas en la Segunda Convocatoria para la mejora de la Accesibilidad y la implantación de Ascensores 2017.

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**,

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

2.3.6.1.1.1.1.1.1	Línea	<i>Subvenciones euros</i>
	Tipo A. Implantación ascensor	1.600.000,00
	Tipo B. Implantación O.N.G.	200.000,00
	Tipo C. Mejora accesibilidad	200.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>2.000.000,00</b>



### 3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

El Instituto Municipal de la Vivienda tiene entre sus fines estatutarios, la gestión de la vivienda.

En este sentido, esta Agencia, a través del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, gestiona y administra el patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal. El objetivo principal de esta gestión es la de garantizar la satisfacción del derecho constitucional que tiene reconocido el ciudadano a una vivienda digna.

Asimismo, el Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona en base a diversos convenios suscritos al efecto entre la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, distintas promociones de viviendas de promoción pública de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

La gestión integrada del parque público de viviendas nace con el procedimiento de adjudicación para continuar posteriormente con el desarrollo de todas las fases que conlleva la gestión de una promoción en alquiler o alquiler con opción a compra.

Ello requiere coordinar todos los aspectos que intervienen en las promociones: verificar que las condiciones de mantenimiento de la vivienda son adecuadas, suscribir los contratos de servicios necesarios para cada promoción, responder de las reparaciones y mantenimiento de las promociones y viviendas, controlar los pagos, gestionar las subvenciones a que tengan derecho, gestionar la vida de los contratos (renovaciones, subrogaciones, ...), verificar el uso y ocupación de las viviendas, decidir el ejercicio de las acciones judiciales y solventar los problemas de conflictividad.

Como resumen, podemos decir que la Gestión que se lleva a cabo desde el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, prima sobre estas actuaciones fundamentales:





1. Garantizar una ocupación de las viviendas ajustada en todo momento a su finalidad y legislación aplicable.
2. El correcto mantenimiento y conservación de los inmuebles que componen nuestro Parque Público de Viviendas.
3. Gestión de la tramitación administrativa de la vida de los contratos de arrendamiento, así como el cumplimiento de las estipulaciones contractuales.
4. Gestión de las comunidades.

Asimismo, y con la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013/2016, se articulan medidas especiales para poder afrontar el pago de los alquileres por parte de los inquilinos, aspecto este sin duda, que tendrán especial repercusión en el pago de las rentas mensuales.

Para finalizar, comentar que la situación económica actual, ha llevado al Instituto Municipal de la Vivienda a centrar gran parte de sus recursos, en mejorar si cabe, la gestión de sus viviendas, ya que de ello puede depender, el mantenimiento de los ingresos que actualmente se obtienen gracias a las rentas, optimizar los gastos en las comunidades y a mejorar los ratios de impagos y para ello se mantiene un servicio de mantenimiento preventivo, la gestión de subvenciones al alquiler proporcionadas por la Comunidad Autónoma así como la posibilidad de acogerse a un plan de pagos especial cuando las familias presentan importantes dificultades familiares y económicas.

A) VIVIENDAS. En la actualidad contamos con un parque de 3.874 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.439 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
  - 1.176 viviendas en régimen de alquiler RAPP.
  - 820 viviendas de Integración Social VIS.
  - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.

- 28 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
  - 106 pisos sueltos de propiedad municipal.
  - 30 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
  - 122 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
  - 16 viviendas cedidas.
  - 1 vivienda de permuta
- 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	DIVINA PASTORA	RAPPA	30
6	GARCIA GRANA R1	RAPPA	122
7	GARCIA GRANA R2	RAPPA	122
8	GARCIA GRANA R3	VIS	97
9	GARCIA GRANA R4	VIS	96
10	GARCIA GRANA R5	RAPPA	64
11	GARCIA GRANA R6	VPO (ALQ)	8
12	GARCIA GRANA R6	VPO-VENTA (AOC)	37
13	GOTA DE LECHE	VIS	50
14	GOTA DE LECHE	VIS (CEDIDA)	1
15	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
16	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
17	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
18	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
19	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
20	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
21	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
22	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
23	JARA 57	VPO (AOC)	2
24	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
25	MARISCAL	RAPPA	65
26	MARISCAL	RAPPA (CEDIDA)	1
27	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
28	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	106
29	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
30	ROSAL CARMESI	VIS	59
31	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
32	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
33	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
34	SOLIVA R1	VIS	56
35	SOLIVA R10	VPO-VENTA (AOC)	4
36	SOLIVA R11A	RAPPA	64
37	SOLIVA R11B	RAPPA	48
38	SOLIVA R13 B	VIS	62
39	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
40	SOLIVA R2	VIS	56
41	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	6
42	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	11
43	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	23
44	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
45	SOLIVA R6	VIS	70
46	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	19
47	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
48	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	2
50	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	32
51	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	5
52	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
53	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
54	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
55	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
56	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
57	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
58	VITAL AZA	RAPPA	12
59	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
60	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
<b>TOTAL Nº VIVIENDAS</b>		<b>2.439</b>	



Rosal Carmesí



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 IMV.**

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



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



Empecinado



Juan de la Encina II



**B) 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 116 locales, de los cuales 40 son propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), realizándose dos tipos de actuaciones:

1. **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.
2. **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 3.874 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

### 3.1 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 IMV	3847
Censos realizados	3945
Visitas para asegurar la convivencia	1325
Recogida-Entrega Documentación Oficial	6516

Asimismo, se han realizado 450 atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	213
Ocupaciones irregulares	561
Mal uso vivienda o zonas comunes	593

- 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	794
Intervenciones realizadas	248
Reuniones de coordinación	72

- 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	103
Mediación policial	4

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de 100 reuniones durante todo el transcurso del 2017.

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 8 controladores distribuidos en diferentes promociones.



Hacienda Cabello 61 viviendas.



### 3.2 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.

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS	OBSERVACIONES
Desahucio administrativo por ocupación irregular	4	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	18	
Solicitudes de Subrogación	20	
Modificaciones titularidad contratos	12	

### 3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

Esta unidad se encarga de adjudicar todas aquellas viviendas administradas por el IMV 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.

COMITES FRES	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2017	3
Nº de expedientes gestionados	1200
Nº de adjudicaciones de vivienda	43
Nº de adjudicaciones de cambios de vivienda	13

### 3.4 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 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	56
Actualización de expedientes	2.112
Subvenciones VIS aplicadas	246

Nota: El importe de la subvención Vis supone un total de **269.273,69.-**euros.

Se ha tramitado con la Junta de Andalucía una subvención de alquiler a nuestros arrendatarios en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados, aprobada mediante Orden de fecha de 29 de junio de 2017.

GESTIÓN	Nº SOLICITUDES
Envío cartas/autorizaciones inquilinos	2.275
Solicitudes recibidas y tramitadas (pendientes de resolución)	1.291



García Grana (R3 y R4)

### 3.5 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 2017 se han recaudado 4.252.516,31.-euros.

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se tramitan planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad así lo solicitan. En 2017 se han tramitado 275 planes de pago de los cuales se han firmado 158.



### 3.6 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 2017 las siguientes actuaciones:

- ✓ Se han tramitado 30 expedientes de contratación 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:
  - Mantenimiento de ascensores
  - Mantenimiento Grupos de presión.
  - Mantenimiento instalaciones PCI.
  - Mantenimiento instalaciones telecomunicaciones.
  - Servicio de Jardinería
  - Mantenimiento puertas automáticas
  - Mantenimiento placas solares
  - Seguro Multirriesgo comunidades
  - Servicio de Limpieza
  - Mejoras en promociones
  
- ✓ Durante 2017 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2.349 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, de las que 33 corresponden a autorizaciones, 149 comunicaciones, 44 solicitudes de ADFB, 80 expedientes archivados y 186 solicitudes duplicadas. Además han sido atendidas y terminadas 1.756, lo que ha supuesto un coste de 411.645,72 €

IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 95,28%, arrojando un coste medio por reparación de 234,42 € (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 395.398,39 €.

### 3.6.1 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:

- Suministro e instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en las dependencias del IMV, con una inversión de 16.416,49 €
- Instalación valla perimetral y cierre metálico junto al portal de acceso de la promoción Soliva R6, con una inversión de 2.539,44 €.
- Suministro e instalación de bombas silenciosas en grupo de presión Hacienda Cabello 84 con una inversión de 3.480,81 €.
- Modernización botoneras de cabina, con pulsadores antivandálicos, indicador electrónico de posición y dirección en 5 ascensores de la promoción García Grana R3-R4 con una inversión de 11.192,5 € (en ejecución).
- Mejoras en instalaciones solares térmicas en las promociones Soliva R6, R13B y R13C con una inversión de 6.096,33 €.
- Retranqueo puerta de garaje en la promoción López Pinto con una inversión de 3.449,71 €.
- Obras de reparación en viviendas adquiridas en la anualidad 2016, con una inversión de 33.585,32 €.





- Mejora de la zona ajardinada, instalación de riego automático e instalación de alumbrado en la promoción Soliva R2, con una inversión de 16.140,76 €.
- Adecuación funcional básica (Sustitución de bañeras por platos de ducha) en licitación.

El deterioro por el uso y envejecimiento de las distintas unidades edificatorias, precisan de una serie 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, y con el objetivo de facilitar la accesibilidad a personas con movilidad reducida se ha llevado a cabo el Servicio para la adecuación funcional básica en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda. Los trabajos realizados, consisten en sustituir en los cuartos de baño las actuales bañeras por un plato de ducha y la colocación de un asidero en la pared y una mampara, a fin de mejorar el acceso a personas con movilidad reducida, con una inversión de 60.439,27 €.

### **3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 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 2017, se gestionaron las siguientes solicitudes:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
<b>SOLICITUDES TOTALES</b>	<b>789</b>
Cumplen los requisitos	438
No cumplen los requisitos	431
<b>Contratos realizados</b>	<b>210</b>



### 3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda

**Málaga** en cumplimiento de los fines y objetivos que le fueron encomendados - tanto por el Ayuntamiento Pleno como por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)- **ha llevado a cabo, durante el año 2017, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma luego expresada.**

**Las actuaciones efectuadas, durante dicho período anual, por esta ODV, pueden sintetizarse en la forma siguiente:**

**1. Respecto de todas aquellas situaciones relacionadas con los objetivos de esta ODV, esta última ha mantenido el sistema múltiple de contacto con los ciudadanos, para la atención e información a los mismos, es decir, mediante:** Servicio de atención presencial, Servicio de atención telefónica directa, y el Servicio de atención on-line. Obra, al final de esta Información relativa a las actuaciones de esta ODV, Tabla concerniente a las intervenciones efectuadas por dicha ODV, desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2017.

**2. La ODV ha mantenido una estrecha colaboración con diferentes Áreas de este Ayuntamiento, así como con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Málaga, colaboración que, entre otros extremos, se ha concretado, en la forma siguiente:**

**Con el Área de Derechos Sociales de este Ayuntamiento:** Esta ODV ha estado en continuo contacto con dicha **Área**, respecto a los protocolos de actuación en relación con las familias en situación o riesgo de exclusión social vistas a agilizar, y mejorar, la eficacia del procedimiento de emisión de los correspondientes Informes Sociales, y precisar, de forma más ajustada a la regulación vigente, los criterios para la valoración de las situaciones de necesidad urgente de vivienda.

**Con el Área de Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,** se ha mantenido reunión a la que asistieron, entre otros:



---

El Tte. Alcalde Delegado del Área de Gobierno de Derechos Sociales, Buen Gobierno y Transparencia.

La Directora General de Derechos Sociales, Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo, y demás personal de la citada Área de Participación Ciudadana.

Representación de las siguientes ONG: **“Cruz Roja”, “Comité Español de Ayuda al Refugiado” (CEAR)**, dedicada a Defensa del derecho de asilo y a la protección de las personas refugiadas, **y “ACCEM”**, dedicada a mejorar las condiciones de vida de las personas que se encuentran en situación más vulnerable en nuestra sociedad y, especialmente, del colectivo de refugiados, migrantes y personas en situación o riesgo de exclusión social.

El Director y la Coordinadora, ambos de esta ODV.

En dicha reunión las citadas ONG pusieron de manifiesto los problemas que están encontrando para que se les alquile, a los solicitantes de asilo y a los refugiados, vivienda en la ciudad de Málaga, falta de acceso que dichas organizaciones consideran que es un importante problema, al estimar estas últimas que el acceso a la vivienda es necesario para que dichas personas queden plenamente integradas en la sociedad malagueña. En la expresada reunión, asimismo, se estudiaron diversas medidas para paliar dicho problema, entre las cuales figuraban: La realización de campañas para sensibilizar a los propietarios e inmobiliarias; que se ponga más vivienda pública a disposición de estos colectivos; que se contacte con autoridades de las diferentes confesiones religiosas, a fin de difundir, entre las mismas, la necesidad de viviendas para el aludido colectivo; que se intente que edificios, que están en desuso, y pertenecientes a organismos públicos, asociaciones..., sean habilitados para viviendas destinadas al expresado colectivo. En la citada reunión se hizo también referencia a que se analice en qué medida esta Oficina puede colaborar en facilitar el acceso a la vivienda a los solicitantes de asilo y a los refugiados.

**Con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Málaga:** En fecha 21/07/2017, se celebró reunión a la que asistieron miembros de dicha Plataforma, y la



Coordinadora y la Licenciada en Derecho de esta ODV. En dicha reunión los miembros de la expresada Plataforma expresaron sus inquietudes sobre diversos temas fundamentalmente de naturaleza hipotecaria.

**3. Respecto del Convenio de colaboración** suscrito, con fecha 1 de marzo de 2016, entre el Consejo General del Poder Judicial, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, **y al que está adherido el Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social y sobre cesión de datos en los procedimientos de desahucios y ejecución hipotecaria:

Esta Oficina ha efectuado seguimiento respecto a que, por parte de la Dirección General de la Oficina Judicial y Fiscal de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, se comunique, a esta ODV:

Si los datos, relativos a los Servicios Sociales existentes en el municipio de Málaga, y que fueron remitidos, por este Ayuntamiento de Málaga, mediante correo electrónico de fecha 29/11/2016, han sido introducidos, en el sistema del tramitador procesal ADRIANO.

Y que, en caso negativo, se nos informase de la fecha en la que está previsto que se efectúe la introducción de dichos datos en el citado sistema del tramitador procesal ADRIANO.

**4. En relación con el Decanato de los Juzgados de Málaga y los órganos judiciales de la misma Ciudad:** Esta ODV ha remitido, en fecha 03/02/2017, al Ilmo. Juzgado Decano de Málaga, la “Hoja Informativa de recursos asistenciales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga”, elaborada por esta ODV, con la colaboración del Área de Derechos Sociales de este Ayuntamiento, **Hoja que, según se informó a esta Oficina (ODV), desde el Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución (SCACE), en fecha 22/03/2017, desde dicho Servicio, se está acompañando, a todas las demandas que el expresado Servicio recibe, de ejecución hipotecaria y de juicio verbal de desahucio de falta de pago, y que el SCACE acompaña también, a las notificaciones de fechas de lanzamientos ya señaladas, y en los procedimientos**





penales por usurpación de vivienda, teniendo así conocimiento, los destinatarios de las respectivas demandas y notificaciones a las que se ha hecho mención, de los recursos asistenciales que ofrece el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

5. Que, a efectos de la elaboración del **Censo de Viviendas vacías que sean propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores**, se informa:

5.1 **Que los contactos realizados, con tal fin**, por parte de esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), **los podemos sintetizar, en la forma siguiente**:

**5.1.1 Con entidades financieras:**

Esta ODV ha mantenido contacto con más de 15 entidades financieras, y ello con objeto de que, entre otros extremos, cada una de ellas, comunicase, expresamente, a esta ODV, a efectos del censo de viviendas vacías:

a) Si la entidad dispone, o no, de viviendas vacías, no aportadas al Fondo Social de Viviendas, y que se hallen en el municipio de Málaga.

b) Que, en caso positivo, la entidad financiera indique a esta Oficina (ODV):

Si está dispuesta a que dichas viviendas disponibles quedaran incorporadas al citado censo de viviendas vacías.

El número de viviendas vacías que la entidad podría incorporar a dicho censo, así como la situación jurídica y técnica de dichas viviendas.

La forma, y condiciones jurídicas, mediante las que la entidad financiera estaría dispuesta a realizar la cesión de tales viviendas.

**5.1.2 Con el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y**

**Melilla:**

Tras la remisión, en fechas 21/03/2017 y 05/04/2017, desde esta Oficina, de correos electrónicos, dirigidos al expresado Colegio, se celebró reunión, el día 22/05/2017, en la sede del expresado Colegio, y a la que asistieron, el Presidente de este último, la Jefa del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV y la



**Coordinadora de esta ODV, hallándose, entre los temas que fueron objeto de dicha reunión, los siguientes:**

El Censo cuya elaboración ha sido encomendada a esta Oficina (ODV), sobre viviendas vacías, sitas en el término municipal de Málaga, y que sus titulares (Bancos, Promotores...) estén dispuestos a incorporar a dicho censo, con la finalidad de que las viviendas incorporadas a dicho censo puedan ser cedidas (ya sea a título oneroso o gratuito) al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que este último pueda facilitarlas a las personas que se hallen en situación de especial vulnerabilidad.

Información respecto del “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”, así como el enlace, en la página web del IMV, y en el que se puede encontrar información detallada respecto a dicho Registro.

La información respecto del Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años), Plan que gestiona el IMV, así como el enlace, en la página web del IMV, y en el que se puede encontrar información detallada respecto de la regulación de dicho Plan.

#### **5.1.3 Con Inmobiliarias y Promotoras de Málaga:**

Esta ODV viene realizando gestiones, indagando en inmobiliarias y Promotoras de Málaga, a fin de averiguar la titularidad de grupos de viviendas o de edificios de viviendas que, o bien parecen estar vacías o bien parecen estar ocupadas irregularmente, gestiones, que tienen por objeto, que esta ODV pueda entrar en contacto, con los titulares de dichas viviendas, para saber si estarían dispuestos a incorporarlas, a dicho censo, con la finalidad de que las mismas puedan ser cedidas (ya sea a título oneroso o gratuito) al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que este último pueda facilitarlas a las personas que se hallen en situación de especial vulnerabilidad.

#### **5.1.4 Con el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayto. de Málaga:**

**Habiéndose encomendado, a esta Oficina, la elaboración del citado censo de viviendas vacías en propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores, y**



que para lo cual, dicha ODV, se valiese, entre otros medios, de “informes notariales sobre la gestión tributaria para la liquidación de la plusvalía municipal”, es por lo que, como consecuencia de ello, esta ODV interesó, de dicho Organismo, que elaborase y remitiese, a esta Oficina (ODV), informe relativo a, si el citado Organismo Autónomo de Gestión Tributaria dispone, o tiene acceso, a dichos “informes notariales sobre la gestión tributaria para la liquidación de la plusvalía municipal”, o a documentos con contenido equivalente, respecto a los inmuebles, propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores, y que se hallen en el término municipal de Málaga; y, en caso positivo, si dichos informes notariales, o documentos con contenido equivalente, indican, cuáles de los inmuebles arriba expresados son viviendas que se hallan vacías; y, asimismo, *en el supuesto de que esta última información interesada figurase o pudiese inferirse, de los referidos informes notariales, o documentos de contenido equivalente*, si ese Organismo Autónomo podría, con estricta observancia de la legislación, proporcionar la expresada información, a esta ODV, a fin de utilizarla en la elaboración del citado censo.

La respuesta del indicado Organismo Autónomo de Gestión Tributaria se puede sintetizar en que, el acceso a la plataforma electrónica que utilizan los Notarios para comunicar las operaciones en las que intervienen que están sujetas al pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no permite tener conocimiento de si se trata de viviendas vacías, y en que, en cualquier caso, los datos que pudiera obtener dicho Organismo Autónomo de Gestión Tributaria, como consecuencia de la gestión del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o de cualquier otro tributo, ya procedan de fuentes notariales o de cualquier otra fuente, tienen carácter reservado y solo podrían cederse en los casos excepcionados por el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, entre los que no se encuentra la cesión a un organismo autónomo para la elaboración de un censo de viviendas vacías.

**5.2 Que, también a efectos de la elaboración del citado *Censo de Viviendas vacías que sean propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores*, se indica que, con la finalidad de que el contenido del **Plan Municipal de Vivienda, Rehabilitación y****



***Suelo del Municipio de Málaga 2014-2023 se coordine y se adecue con lo establecido en el Art 7.2.a) 2.º del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se va a proceder, entre otras actuaciones, a la elaboración de un diagnóstico del parque residencial de la ciudad de Málaga, comprendido por viviendas vacías o en desuso y análisis etario o antigüedad del mismo.***

6. Esta ODV también ha tenido una participación fundamental a fin de que el Consejo Rector del IMV, en la sesión celebrada el día 10 de octubre de 2017, aprobase la firma de un Convenio de Colaboración entre el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y CaixaBank, SA, BuildingCenter, SAU. Dicho Convenio recogerá, entre otros extremos:

El compromiso de BuildingCenter, SAU de ceder, a dicho IMV, el usufructo temporal de viviendas, manteniendo BuildingCenter, SAU la nuda propiedad de las mismas.

Que BuildingCenter, SAU dará su consentimiento a que el IMV alquile dichas viviendas a personas y unidades familiares en situación o riesgo de exclusión social y con necesidad urgente de vivienda.

Que BuildingCenter, SAU recibirá del IMV, a partir de la finalización del período de carencia previsto en dicho Convenio, el pago de una contraprestación mensual, por cada una de las viviendas que se cedan [una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades: 125 € / mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75 € / mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada), impuestos no incluidos].

7. Esta ODV, a invitación de la **Fundación CIEDES**, ha participado como miembro, en el **grupo de prospectiva "Ciudad Solidaria que reduce la pobreza"**, organizado dentro de la **"Estrategia Málaga 2020"**, y como consecuencia de ello, esta Oficina, el día 7 de junio de 2017, asistió a la primera reunión de dicho grupo, en la que, entre otros extremos, se marcaron unas líneas básicas de trabajo, para identificar los temas clave en la lucha de la ciudad contra la pobreza, de cara a los próximos años, considerándose que el acceso a una vivienda digna es una de las claves en la que se debe trabajar. El



día 5 de julio de 2017 se celebró la segunda reunión donde, entre otros extremos, por los distintos miembros del citado grupo, se dieron a conocer el trabajo de investigación y prospectiva realizado por los participantes, y se determinaron los objetivos y actuaciones que se van a proponer de cara al 2020. Asimismo, el 20/07/2017, la Coordinadora de esta ODV remitió, a CIEDES y a la Secretaria del expresado Grupo, archivo conteniendo las Fichas, cumplimentadas por dicha Coordinadora, respecto a la temática de vivienda, para Estrategia Málaga 2020- Grupo de Prospectiva "Ciudad Solidaria que reduce la pobreza".

Que, con fecha **22 de noviembre de 2017, se ha celebrado la Asamblea del Plan Estratégico de Málaga "Estrategia Málaga 2020"**, Asamblea en la cual se ha presentado el trabajo realizado por los grupos de prospectiva del plan estratégico, que propone las **líneas prioritarias del trabajo conjunto público- privado para los próximos años**, así como algunas propuestas de proyectos de ciudad relevantes. Todos los trabajos presentados se han recogido en un libro que se ha publicado, por la expresada Fundación, con el título "**ESTRATEGIA MÁLAGA 2020. PRIORIDADES PARA UN TRABAJO CONJUNTO**". Entre dichos grupos de Prospectiva que han presentado sus respectivos trabajos se hallaba el ya mencionado **grupo de prospectiva "Ciudad Solidaria que reduce la pobreza"**, del que, como ya se ha dicho, formaba parte esta ODV.

**8. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria, celebrada el día 26 de enero de 2017, en relación con el Punto N.º U.7, donde se conoció la Moción del Concejal no adscrito, D, Juan José Espinosa Sampedro, relativa al Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social, adoptó, entre otros, el ACUERDO siguiente: "5. El equipo de gobierno promoverá, en el marco del acuerdo de colaboración vigente con la Universidad de Málaga, un Observatorio de la Vivienda destinado a elaborar informes y estudios periódicos relativos a la situación y problemática de la vivienda en la ciudad de Málaga."**

Que se celebró, el día 14 de noviembre de 2017, la sesión n.º 3/2017 de la Comisión de Seguimiento de esta ODV, cuyo punto n.º "4)" del Orden del día fue el siguiente: "4) Informar respecto a la asunción, por parte de la Comisión de Seguimiento de la ODV y





---

de otros observatorios municipales, de las funciones que podrían corresponder a un Observatorio Municipal de la Vivienda de Málaga.”

9. Que, a fin de aunar esfuerzos, **el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga suscribieron**, con fecha 16 de octubre de 2012, **“Convenio para la implantación de un servicio de atención a los afectados por los embargos hipotecarios”**. Que, según el Pacto Primero del expresado Convenio de Colaboración, este último tiene por objeto, regular la prestación de un servicio de intermediación gratuito, con el que se prevé ayudar a personas, en riesgo de ejecución hipotecaria, empadronadas en la ciudad, propietarias de vivienda habitual en dicho término municipal, y que se encuentren afectadas por situaciones de riesgo residencial, que puedan derivar en ejecuciones hipotecarias, o que se encuentren ya inmersas en procedimientos de ejecución hipotecaria.

Que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga ya venía, y hoy continúa, asesorando, a los afectados por **Cláusulas Suelo**, en relación con la eliminación de las mismas, primero, mediante la Oficina de Intermediación Hipotecaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que había sido creada en el año 2012, y, posteriormente, a través de esta Oficina -ODV- (en la que aquella quedó integrada, en el año 2015).

Que la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (STJUE) de 21 de diciembre de 2016, contrariamente a lo que había declarado antes el Tribunal Supremo, declaró que no se pueden limitar temporalmente los efectos restitutorios de la nulidad de las cláusulas suelo. Tras la publicación de dicha sentencia, se ha promulgado el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, *de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo*, que regula, entre otros extremos, un procedimiento extrajudicial de reclamación de la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito, en aplicación de determinadas cláusulas suelo (las cuales limitan a la baja la variabilidad del tipo de interés) contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.



Que, a partir de la publicación del citado Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero (BOE 21/01/2017), y hasta el día 31/12/2017, esta ODV ha realizado, aproximadamente, ciento setenta y siete intervenciones respecto a personas, que manifestaron estar afectadas por las cláusulas suelo, y que han solicitado la intervención de esta Oficina, la cual está asesorando en relación con el expresado procedimiento extrajudicial.

Que, **dado que el referido Convenio actualmente vigente** (“CONVENIO PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN SERVICIO DE ATENCIÓN A LOS AFECTADOS POR LOS EMBARGOS HIPOTECARIOS”), suscrito, en fecha 16 de octubre 2012, entre el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **no comprende específicamente la colaboración entre ambos, en relación con las cláusulas suelo, esta Oficina mantiene conversaciones con dicho Ilustre Colegio de Abogados, a fin de suscribir Adenda a dicho Convenio**, que concrete la forma en la que dichas partes colaborarían, al respecto.

Que, para llevar a cabo tal concreción, se han celebrado reuniones, y enviado correos electrónicos, tras los cuales se está pendiente, de que el referido Ilustre Colegio esté conforme con el texto del último borrador de dicha Adenda que se le ha hecho llegar desde esta ODV, y de que, una vez seguidos los demás trámites de aplicación al respecto para el expresado Colegio, esta Oficina pueda proponer, a la Ilma. Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la aprobación de la firma de la Adenda al citado Convenio, en los términos acordados con el indicado Ilustre Colegio.

**10. Esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), que viene atendiendo a ciudadanos, con necesidad de vivienda y que, habiendo solicitado la intervención de esta Oficina, se hallan en situación o riesgo de exclusión social, continua**, dentro de su ámbito de competencia, **prestando, servicios, de información y orientación, de atención social** (que se concreta, entre otras actuaciones, en la realización, por las trabajadoras sociales de la ODV, de las procedentes visita domiciliaria a los usuarios, y en la emisión, por dichas trabajadoras sociales de la ODV, con las trabajadoras sociales del Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los correspondientes informes de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de necesidad urgente de vivienda, informes que son luego remitidos al Comité FRES),



y de **asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación**, en asuntos hipotecarios (incluidos los asuntos relativos a cláusulas suelo), arrendaticios, ocupaciones sin título, ..., con las entidades de crédito y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y administradores de fincas, colaborando también con terceros, como los Juzgados y Tribunales, Administraciones Públicas y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a fin de proporcionar la mejor atención posible a dichos ciudadanos.

**11. Esta ODV, a efectos de transparencia, seguimiento y publicidad:**

**Elabora informes bimensuales sobre sus actuaciones**, los cuales, una vez dada cuenta de estos, al Consejo Rector del IMV, son publicados en la web del IMV, en la sección dedicada a la Oficina del Derecho a la Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.

**Ha promovido, en marzo/2017, que se haya hecho publicidad, en prensa, radio y televisión** (SUR, La Opinión, Málaga Hoy, VIVA MÁLAGA, COPE MLG, CADENA CIEN, SER MLG, 40 PRINCIPALES, ONDA CERO, EUROPA FM, ONDA AZUL, 101 TV, ONDA LUZ MÁLAGA, PTV MÁLAGA, ONDA AZUL), para potenciar la difusión y conocimiento, por la ciudadanía, de lo relativo al “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas. Y, además, esta Oficina ha impulsado que se hiciesen más folletos informativos sobre dicho Registro de Viviendas y que dichos folletos, junto con carta explicativa del Director-Gerente del IMV, relativa tanto a dicho Registro como al “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social”, se repartieran, en aproximadamente, 100 inmobiliarias de esta Ciudad.

Tras la mencionada publicación del citado Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, **esta Oficina (ODV) ha publicado**, en el apartado denominado “Cláusulas suelo” de la Sección, correspondiente a esta ODV, de la web del IMV, **no sólo**:

**La sentencia TJUE, de fecha 21/12/2016**, sobre la retroactividad de los efectos restitutorios de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo.



---

El citado **Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero**, regulador, entre otros extremos, del procedimiento extrajudicial de reclamación de la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito, en aplicación de determinadas cláusulas suelo contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

**Síntesis informativa**, respecto del contenido del expresado Real Decreto Ley.

**Modelo**, que facilita esta ODV, **para la reclamación** de la devolución de cantidades indebidamente satisfechas en aplicación de cláusulas suelo.

**Sino que también esta ODV ha insertado en dicha sección de la web del IMV:**

**Enlace de acceso al Simulador cláusula suelo de la Junta de Andalucía:** Simula la hipoteca sin cláusula suelo.

**Enlace de acceso a información de Bankia, S.A. sobre cláusulas suelo:** Enlace a información sobre el proceso de devolución de cláusulas suelo con Bankia.

**Enlace de acceso al tutorial de la PAH:** Enlace al tutorial de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca para calcular el gasto de la cláusula suelo.

**Enlace de acceso a información de Facua sobre cláusulas suelo.**

**Informa y orienta, a los usuarios** que lo solicitan, sobre cuestiones tales como:

**Formas en la que pueden acceder a una Vivienda Protegida en el municipio de Málaga.**

**Información sobre el “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”,** Registro, en el cual quedan inscritas aquellas viviendas, sitas en el término municipal de Málaga, cuyos titulares (potenciales arrendadores) deseen ofrecerlas en arrendamiento, con destino a ser arrendadas a personas que puedan ser beneficiarias de ayudas económicas, como la prevista en el Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años).

**Información y orientación sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente** respecto, al **“Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a**



**familias en situación o riesgo de exclusión social”** (Plan de Ayudas-PAA, a 3 años, que gestiona el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV).

**Da a conocer**, también a través de las actividades que efectúa esta ODV, de intermediación, *con entidades financieras, inmobiliarias...*, y de colaboración, *con asociaciones...*, **lo relativo a dicho “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas” y al citado “Plan de Ayudas-PAA, a 3 años”**.

**Ha participado**, entre otros fines, con el de divulgar, tanto los servicios que presta dicha Oficina (ODV), como su protocolo de actuación, **en la Jornada denominada “LEGISLACIÓN Y ACCIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA”**, celebrada, en ESESA, el día 27 de octubre de 2017, por medio de la Ponencia, expuesta por la Coordinadora de esta ODV, y titulada “Recursos de la ODV, Intermediación hipotecaria, negociación con los bancos para el acceso a sus viviendas vacías, colaboración con el Área de Asuntos Sociales y Colegio de Abogados”.

**12.** Esta Oficina (ODV), además, continúa prestando un gran apoyo, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de las ayudas del citado “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social” (PAA), consistiendo dicho apoyo, primordialmente, en proporcionar la información sobre dicho Plan a los interesados en el mismo que se ponen en contacto con esta ODV, en la emisión de los correspondientes informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga), y en el asesoramiento y orientación socioeducativos, en su búsqueda, a quienes tratan de hallar, en el mercado inmobiliario, vivienda que les pueda ser alquilada, dado que el contrato de alquiler es imprescindible para que el IMV les pueda conceder dicha ayuda (PAA).

**13.** **Durante el 2017**, la **Comisión de Seguimiento de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga** ha celebrado tres sesiones, la primera de ellas, el 07 de febrero, la segunda, el 19 de junio, y la tercera el 14 de noviembre.



**TABLA concerniente a las intervenciones efectuadas por esta ODV,  
desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2017**

**N.º Total de Solicitudes presentadas: \_\_\_\_\_ 1882**

**N.º Total de Solicitudes atendidas: \_\_\_\_\_ 1435 (76,25%)**

**N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: \_\_\_\_\_ 447 (23,75%) (\*)**

(\*) En ninguno de los 447 expedientes incoados, en virtud de las correspondientes solicitudes en proceso de atención, consta, a fecha 31 de diciembre de 2017, que se haya aportado orden de lanzamiento.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **665.**

1.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **354.**

1.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2017: **211.**

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **285.**

2.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **156.**

2.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2017: **75.**

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **349.**

3.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **36.**

3.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2017: **26.**

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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **136. (\*\*)**

(\*\*) En este apartado se incluyen aquellas intervenciones que no pueden encuadrarse en los apartados anteriores, 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 graves problemas de convivencia, producidos como consecuencia del acogimiento de familiares que han perdido su vivienda, y los supuestos de personas alojadas, en albergues, casa de acogida o pisos tutelados, o residentes en un local, vehículo, espacio inhabitable, ...

#### 4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2017 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.704 disminuyendo en un 8,37 % respecto del ejercicio anterior.

Sin embargo, además de los trámites del apartado anterior y de todos los demás vinculados al gasto ordinario y extrapresupuestario, en el ejercicio 2017 ha destacado la realización de 740 pagos de ayudas económicas correspondientes al Plan de Ayudas al Alquiler a Familias en Riesgo de Exclusión Social.

##### 4.1 De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2017, se pueden extraer los siguientes:

###### 4.1.1 EJECUCIÓN DE LOS GASTOS

Las magnitudes más representativas de la actividad del IMV 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	34.384.282,50	-
GASTOS AUTORIZADOS	27.386.382,82	79,65
GASTOS FACTURADOS	21.580.276,51	78,80
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	20.205.676,13	93,63

Este 93,63 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de más de veinte millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2017 ha sido la siguiente:



CAPÍTULO DE GASTO	TOTAL PTO	FACTURADO	%
REMUNERACIONES DE PERSONAL	4.614.594,99	4.479.838,22	97,08
GASTOS CORRIENTE	7.154.849,92	5.198.938,37	72,66
INTERESES DE PRESTAMOS	654.450,61	448.669,41	68,56
TRANSFERENCIAS CORRIENTES A FAMILIAS	2.799.142,04	2.569.334,06	91,79
INVERSIONES REALES	6.614.594,51	1.762.843,59	26,65
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FAMILIAS	8.180.317,67	3.184.395,14	38,93
VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	31.501,00	31.500,00	100,00
VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	4.334.831,76	3.904.757,72	90,08
<b>TOTAL</b>	<b>34.384.282,5</b>	<b>21.580.276,51</b>	<b>62,76</b>

En el porcentaje de ejecución o facturación sobre el total de previsiones iniciales, influyen varios factores propios de esta Agencia como son, entre otros:

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que aparecen en el capítulo VII y 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.
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el IMV 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.

## 5. SECRETARIA DELEGADA

### 5.1 Registro General de documentos del IMV

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2017

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	16818	16906
SECRETARIA DELEGADA	2243	35	21
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	6446	45
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	8	
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	3144	1374
PERSONAL	2248	282	1016
VENTAS VPO.	2278	253	133
GERENCIA IMV	2219	450	402
GESTIÓN FINANCIERA	22116	3705	2006
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	6855	10009
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	549	154
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	7957	13229
OFICINA DERECHO A LA VVDA.	2256	2229	335
TOTALES			

### 5.2 Consejo Rector

En relación a la celebración de Consejos Rectores: gestión y elaboración del orden del día a propuesta del Sr. Director Gerente y Jefes de Servicio, de citaciones, recopilación de propuestas, incorporación de propuestas en Órganos de Gobierno, elaboración actas y certificados, y firma de notificaciones de acuerdos del Consejo Rector.

*Se celebraron un total de 13 reuniones del Consejo Rector:*

*10 convocatorias ordinarias*

*3 convocatorias extraordinarias*

### 5.3 Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga.

*Habiéndose publicado definitivamente 4 convenios.*

- En cuanto al control de publicaciones (tablón de anuncios): Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a notificaciones de resoluciones o actos de trámites de diversos



---

expedientes administrativos, convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

- Gestiones para la devolución de avales y fianzas.

#### **5.4 - Libro de Resoluciones del Instituto**

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 6446 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejal Delegado de Vivienda, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y por el Sr. Director Gerente.

- el “Doy fe” de las resoluciones dictadas por el Sr. Concejal Delegado, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y en los casos de urgencia de las Resoluciones del Excmo. Sr. Alcalde. Firma de notificaciones de resoluciones.

- Firma de Notificaciones de Acuerdos y Resoluciones adoptados por los Órganos del IMV.

#### **5.5 - Libro de Licitaciones**

Recepción de las propuestas presentadas en las licitaciones convocadas por el IMV, anotación de las propuestas presentadas en el Libro de Licitaciones y remisión al Servicio correspondiente.

#### **5.6 Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2017:**

- D<sup>a</sup>. Ana Galisteo Rodríguez
- D<sup>a</sup>. Elena Sacristán Palomino
- D<sup>a</sup>. Setefilla Morales García
- D<sup>a</sup>. Trinidad Navarro Espinosa



## 6. DEL REGIMEN INTERIOR

### 6.1 Oficina de Atención al Público



#### 6.1.1 Atenciones presenciales.

El total de atenciones del año fue 23.313, con un tiempo medio de espera de 15:46 minutos, un tiempo medio de atención de 7,40 minutos y un tiempo total de estancia de 23:26 minutos. La Oficina ha estado abierta un total de 246 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 97,82 atenciones/día

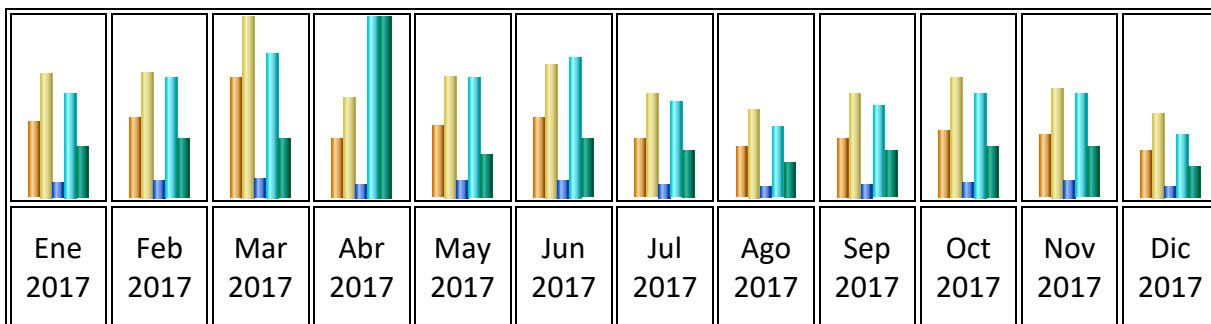
##### 6.1.1.2 Atenciones presenciales: Citas derivadas

En este año tras consolidar el sistema de citas derivadas, planteadas como una respuesta de atención con cita previa que se nos deriva desde la Gerencia. Este año se han efectuado un total de 77 citas.

#### 6.1.2 Atenciones Telemáticas.

##### ➤ Visitas a la Web del IMV

La Web del IMV ha recibido un total de **85.592** visitas. Se muestra a continuación un gráfico sobre los tipos de visitantes y tráfico de la Web del IMV





Mes	Visitantes distintos	Número de visitas	Páginas	Solicitudes	Tráfico
Ene 2017	4,549	7,643	24,945	174,140	3.56 GB
Feb 2017	4,823	7,765	27,670	201,381	4.25 GB
Mar 2017	7,369	11,122	31,209	242,169	4.26 GB
Abr 2017	3,635	6,170	22,241	304,601	12.79 GB
May 2017	4,292	7,502	27,854	200,266	3.08 GB
Jun 2017	4,831	8,200	29,650	236,072	4.09 GB
Jul 2017	3,579	6,286	22,392	158,760	3.31 GB
Ago 2017	3,009	5,334	17,793	118,424	2.52 GB
Sep 2017	3,616	6,333	22,615	150,250	3.15 GB
Oct 2017	4,127	7,308	26,600	175,593	3.63 GB
Nov 2017	3,761	6,755	27,681	170,644	3.46 GB
Dic 2017	2,914	5,174	17,782	106,066	2.14 GB
<b>Total</b>	<b>50,505</b>	<b>85,592</b>	<b>298,432</b>	<b>2,238,366</b>	<b>50.25 GB</b>

➤ **Atenciones EMAILS**

		Total Días Respuesta	Total Mensajes	Tiempo Medio
Enero	TMR	68	32	2
Febrero	TMR	43	60	1
Marzo	TMR	1	60	0
Abril	TMR	6	79	0
Mayo	TMR	0	67	0
Junio	TMR	7	36	0
Julio	TMR	0	43	0
Agosto	TMR	65	37	2
Septiembre	TMR	21	44	0
Octubre	TMR	21	44	0
Noviembre	TMR	21	44	0
Diciembre	TMR	21	44	0
<b>total 2017</b>		<b>274</b>	<b>590</b>	<b>0,46</b>

El resumen de los datos anteriores es:

Vía de Atención	2016	2017	Variación
Presenciales Oficina	20.971	23.313	11,16%
Citas delegadas	167	128	-23,35 %
Atenciones WEB	79.541	85.592	7.60%
Atenciones por e-correo	409	590	44,25 %
Atenciones alcaldías/Formularios de citas	257	185	-28,00%
<b>Total de Atenciones</b>	<b>101.345</b>	<b>109.808</b>	<b>8,35 %</b>

### 6.1.3 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

Las Quejas y Sugerencias se han institucionalizado como uno más de los protocolos de atención directos o derivados.

La situación por servicios que responden a las Queja es la siguiente

SERVICIOS	Quejas/sugerencias	Cumplen plazo	% cumplimiento
SGPIA	62	51	82.25
OAC	38	38	100.00
SGP	21	20	95.23
SRU	5	3	60.00
GERENCIA	4	2	50.00
SGEP	3	2	66.66
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>116</b>	<b>87.21</b>

## 6.2 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

### 6.3 Asesoría Jurídica

Dada la petición de información básica se expone que en lo que concierne a la Asesoría Jurídica, se han realizado en 2017 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 76 “informes de asesoría jurídica” (sobre asuntos de informe preceptivo por elevación a órganos resolutorios) y otros 79 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 2017	EN 2017	TOTAL
Contencioso-administrativo	190	13	201
Penal	202	50	250
Civil	60	9	69
<u>Total</u>	<u>452</u>	<u>72</u>	<u>524</u>
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	485	61	546



#### 6.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2017:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (726 peticiones en total a lo largo del año).
- Elaboración de formularios e implantación de dos trámites en el Tramitador electrónico:
  - ✓ Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios 2017-1.
  - ✓ Subvenciones a la rehabilitación de edificios (Convocatoria de ascensores 2017-2).
- Desarrollo de aplicación para la gestión de la formación del personal del IMV.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Elaboración de la nueva web del IMV.
- Auditoría de protección de datos y toma de medidas correctoras derivadas de la misma.
- Preparación de nuevo pliego de contratación de servicios de impresión para el periodo 2018-2022.
  - Inicio de migración de faxes analógicos a fax IP.
  - Implantación de la firma electrónica: instalación de portafirmas electrónico a 48 usuarios, formación y asesoría en adaptación de procesos de firma.
  - Adaptación de los procesos de declaraciones informativas de Hacienda a las nuevas normas establecidas por la AEAT.
  - Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones, etc.)



- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, seguridad, contrataciones, etc.)
- Mejora del servicio de emisión y registro de firma electrónica para los ciudadanos.

## 6.5 Contratación de Régimen Interior

En el año 2017, fueron incoados 59 expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

### 6.5.1 Contratos de Servicios

Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
1	ABIERTO	Dirección de la Ejecución de Obra Y coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la misma por Arquitecto Técnico de las Obras de Rehabilitación de Edificios para la mejora de la accesibilidad e Implantación de ascensores. Convocatoria 2015-2.
2	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Dirección por Arquitecto de la obras de Rehabilitación de Edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores, Convocatoria 2015-2, Málaga.
3	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Dirección de las obras y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras de rehabilitación de diez edificios situados en la Plaza de los Verdiales nº 1-4, calle Antonio M <sup>a</sup> Isola nº 3-6-12, calle Gonzalez Saez nº 6, calle Joaquin Pizarro y Despistal nº 5-7-9 y calle Pedro Ruiz Garcia nº 4. PAI PALMA-PALMILLA (proyecto hogar). barriadas Palmilla, Virreina y 26 de febrero (6ª fase). Málaga
5	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Proyecto básico y de ejecución. Estudio de seguridad y salud y dirección de obras de edificio destinado a centro Cánovas del Castillo y Junta Municipal de Distrito nº 1 (Centro)
8	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Envíos postales
11	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Jardinería zonas comunes Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 FASE I, 92 FASE II Y 112 VIVIENDAS", de titularidad municipal, situadas en las calles Cirilo Salinas nº 24-26; Cirilo Salinas nº 16-22; Cirilo Salinas nº 3-5; Avda. Julio Cortázar nº 5-11, Avda. Julio Cortázar nº 13-19 y c/Cirilo Salinas nº 2-14 respectivamente.
12	ABIERTO	Control, seguridad e información en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda situadas en calle Saint Exupery y Plaza Judería.
13	ABIERTO	Reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal, administrados por este Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.



Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
14	ABIERTO	Mantenimiento Integral de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios que componen el parque inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler, de propiedad municipal, administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
15	ABIERTO	Mantenimiento integral de los Grupos de Presión de los Edificios de propiedad municipal, administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
18	ABIERTO	Mantenimiento Integral de instalaciones de telecomunicación de los edificios de propiedad municipal, administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
22	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Limpieza en la Promoción Pública de 38 alojamientos Protegidos, de titularidad municipal y administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, sitios en la calle Carril de Málaga,
23	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Control y coordinación en la Promoción Pública de 38 Alojamientos Protegidos de Titularidad Municipal,
24	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio Básico de Seguridad y Salud, coordinación de seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto de Obra, Dirección de Obra
25	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Dirección de la Ejecución de la obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra de la 2ª Fase (última) de la rehabilitación del Convento de San Andrés, sito en la calle Eslava nº 8-10 de Málaga,
27	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Redacción del proyecto básico y de ejecución y dirección de ejecución de las obras por Graduado en Ingeniería especialidad Mecánica o titulación equivalente y Coordinación de las misma en materia de Seguridad y Salud, para la construcción de nave de reparación y aparcamiento de motos, en la calle Isolda nº1, del Polígono Huerta del Correo, Málaga
30	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo, inspecciones periódicas y servicio de emergencia 24 horas, necesarios para el correcto funcionamiento del elevador sito en las dependencias del Instituto Municipal de la vivienda, en la calle Saint Exupéry nº 22 de Málaga,
31	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio consistente en el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo de las instalaciones contra incendios en los locales y edificios de oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
32	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de Prevención Ajeno para las especialidades de Seguridad en el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía-Psicosociología Aplicada y Medicina del Trabajo-Vigilancia de la Salud, para el Instituto Municipal de la Vivienda
35	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Ejecución del servicio consistente en la dirección por Arquitecto, de las obras de reforma integral del Parque Central de Bomberos sito en el Paseo de Martiricos nº 10 de Málaga,



Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
40	ABIERTO	Servicio de limpieza en las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad y Administración del Instituto Municipal de la Vivienda
41	ABIERTO	Servicio de Mantenimiento y Conservación de puertas automáticas de garajes de las promociones públicas de viviendas administradas por el instituto Municipal de la Vivienda
42	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de mantenimiento integral de ascensores de las promociones Públicas de viviendas "SOLIVA R1, R2, R6, R11 A, R11 B, R13 B Y R13 C" de Propiedad Municipal, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
46	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de mensajería para el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
50	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de mantenimiento de las zonas verdes contenidas en la promoción "VIRREINA- BORODIN", situada en la calle BORODIN Nº 6.
54	ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de Mantenimiento de los edificios administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
57	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de Mantenimiento Integral de instalaciones de sistemas de intrusión y video-vigilancia CCTV en las promociones de viviendas Colonia Santa Inés, García Grana R-5 y Virreina-Borodín, de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda d
59	ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de impresión de documentos del Instituto Municipal de la Vivienda. Este contrato se licita por procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

### 6.5.2 Contratos de Obras

Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
20	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras de adecuación de parcela para pista deportiva provisional en la calle Parras nº 11 a 15 de Málaga,
21	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras de adecuación de instalaciones de varias sedes de la Policía Local situadas en las calles Ortega Luque, Gaspar Núñez de Arce, Plauto, Avda. de la Rosaleda y Salvador Allende de Málaga,
28	NEGOCIADO	Modificado por ampliación del plazo de ejecución de la obra de rehabilitación del Convento de San Andres (1ª fase) sito en C/ eslava nº 9-10 (Málaga) en cuatro meses, con fecha de terminación el 4 de noviembre de 2017,
33		Certificación final de las obras de Rehabilitación de 2 edificios sitios en la calle Pablo Casals, nº 3 y la calle González Sáez, nº 4, Barriada Virreina y 26 de Febrero de Málaga



Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
36	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras de mejora de la Protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del Museo Thyssen, sito en la calle Compañía nº 10 de Málaga,
37	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras para la adecuación funcional básica en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, correspondiente al plan de renovación del Parque Público 2016,
38		Certificación Final de Obras de construcción de 38 alojamientos protegidos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 Peri Trinidad Perchel y obras de urbanización de espacio público de nueva apertura a calle Carril "Trinidad-Perchel", Málaga,
39	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras para la ejecución de las Fases 3 a 9 del Proyecto de Remodelación de aseos y vestuarios y actuaciones varias en el polideportivo Ciudad Jardín, situado en la plaza John F. Kennedy, de la barriada Ciudad Jardín de Málaga,
43		Certificación Final de Obras de construcción de equipamiento público en recinto ferial calle Antonio Rodríguez Sánchez esquina a calle Bailarín Eusebio Valderrama, de Málaga,
44	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras de rehabilitación de cinco edificios sitios en la calle Concejal Pedro Ruz García nº 5 y 6, Calle Doctor Jiménez Díaz nº 9, calle Francisco Carter nº 10 y Calle Joaquín Pizarro y Despistal nº 13, PAI PALMA-PALMILLA (Proyecto Hogar). Barriadas Palmilla, Virreina y 26 de Febrero (7ª Fase), de Málaga,
45	NEGOCIADO	Obras complementarias a las de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en la calle Asturias nº 1, "Edificio Bahía" en Málaga,
47	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras de sustitución de ventanas para la mejora acústica en el Punto de Conflicto Docente PCD-3, C.D.P. San Juan de Dios "La Goleta", sito en la Plaza de la Goleta nº 2 de Málaga
53	NEGOCIADO	Modificado del contrato de ejecución de las obras de rehabilitación y construcción del Convento de San Andrés sito en calle Eslava, nº 8-10 Málaga
55	NEGOCIADO	Obras complementarias a las de rehabilitación y construcción del Convento de San Andrés (FASE 1) sito en la calle Eslava, nº 8-10 de Málaga,
56		Certificación final de obras de Obras de Dotación de Infraestructuras Deportivas a la parcela PD-2 de la urbanización Soliva Este, Málaga a la sociedad "VIASA, S.L.",
58	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras por ejecución directa o subsidiaria, para la mejora de la accesibilidad e implantación de cinco ascensores en el municipio de Málaga. (convocatoria 2015), sitios en calle Jalon nº 1 y 5, calle Coronel Osuna nº 5, calle Barcenillas nº 10 y Plaza del General Cano nº 1, Málaga



## 6.5.3 Contratos de Suministros

Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
10	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Suministro e instalación de amueblamiento de cocinas completas e instalación de aparatos de iluminación en estancias en la promoción de 38 alojamientos para mayores, sita en la calle Arrebolado nº 4, Trinidad-Perchel, Málaga,

## 6.5.4 Prorrogas de Contratos

Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
6		Prórroga de servicio de mantenimiento preventivo mínimo según el reglamento de instalaciones de protección contra incendios así como el mantenimiento correctivo, en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
7		Prórroga servicio de aparato elevador situado en la sede del Instituto Municipal de la Vivienda, de fecha 3 de mayo de 2016, suscrito con la empresa General Elevadores XXI, S.L,
9		Prórroga del contrato de servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de las promociones públicas de viviendas Soliva R2, R6, R13B y R13C sitas en C/Manuel Flores Calderón nº 5, C/Manuel Flores Calderón nº 2-8, C/Félix Gancedo nº 1-5 y C/José María González Ruiz nº 11-17 de Málaga
16		Prórroga del contrato de servicio de limpieza de las zonas comunes de las Promociones García Grana R1, R2, R3, R4 y R5de Málaga de propiedad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda,
17		Prórroga del contrato de servicio de limpieza para las promociones públicas de viviendas Virreina Borodín, gota de leche, Vital Aza y Divina Pastora, de propiedad municipal y administrada por el IMV
19		Prórroga del contrato de servicio de apoyo al Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en la gestión tanto de los inmuebles sobre los cuales dicho Instituto ostente cualquier tipo de titularidad o derecho específico, como de aquellos inmuebles cuya gestión le haya sido confiada al citado IMV
26		Prórroga del servicio de servicio de limpieza en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda situadas en calle Saint Exupery 22, y en Plaza Judería, 3, Málaga
48		Prórroga servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas San Félix Cantalicio, López Pinto, Rosal Carmesí y Arenisca-Tetuán, de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda
49		Prórroga servicio de mantenimiento de placas solares para la producción de agua caliente sanitaria en las promociones Soliva R1, R11-A, y R11-B, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda



## 6.5.5 Contratos Privados (Seguros)

Nº Expte.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
29	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Póliza de seguro multirriesgo para 184 viviendas sitas en la barriada Asperones.
51	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Póliza de seguro multirriesgo para el grupo de viviendas de titularidad municipal adquiridas durante la anualidad 2016 (13 viviendas), y las viviendas cedidas en usufructo por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (5 viviendas) administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda

## ADJUDICACIONES EN EL AÑO 2017

En 2017, fueron adjudicados los siguientes contratos (36)

	NEGOCIADO	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	ABIERTO	MENORES
<b>SERVICIOS</b>		9	4 y 1 Abierto Armonizado	
<b>SUMINISTROS</b>		2	2	
<b>PRIVADOS(SEGUROS)</b>		1		
<b>OBRAS</b>		7	1	
<b>PRÓRROGAS</b>	9			

## 6.5.6 Relación de Mesas de Contratación Año 2016

Se exponen a continuación la relación de contratos y descripción del procedimiento:

PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	NÚMERO PROCEDIMIENTOS	IMPORTE
ABIERTO	11	5.728.645,93.- €
NEGOCIADO	25	1.166.902,75.- €

## 6.6 Personal y Formación

Continuando con el ejercicio de austeridad y equilibrio en el ajuste presupuestario se han mantenido las limitaciones establecidas por Ley en cuanto a la no cumplimentación hasta el 100% de las retribuciones en las bajas por IT y la ampliación de horario laboral. Se han gestionado las siguientes situaciones de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal e incidencias propias de una plantilla viva.

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	4.614.594,99 €
PLANTILLA	80 PLAZAS (igual que en 2016)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	86 (incremento de un 8,8% con respecto a 2016)
%HOMBRES Y MUJERES	59% Mujeres Y 41% Hombres
JUBILACIÓN O INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL	1 Advo. C1 Jubilación definitiva 1 TGS – Arquitecta Jub. Parcial 1 Advo. C1 Jub. parcial
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,27%
	2
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	1 TGS - Arquitecta a la GMU 1 J. Dpto.al OMAU 1 J. Dpto. a la SMV 1 TGS-Lic. Derecho de la GMU
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	1

Durante 2017, se ha producido un incremento de complementos por especial dedicación por el proceso de las ayudas de alquiler y de horas extras por subvenciones de alquiler y rehabilitación principalmente.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN	
	2017
HORAS A COMPENSAR POR DÍAS	347 H. 18' 59 DÍAS
COMP. ESP. DEDICACIÓN.	254 H. 10' 2.451,26 €

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.	
	2017
DÍAS BAJA POR IT	1.340
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	86
TOTAL DÍAS BAJA	1.426
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	31.423
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	4,54%(4,47%SECTOR)

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 derivadas del Plan de Ajuste y acuerdos de comisión de seguimiento, **informes** sobre plantilla y presupuestos y sobre expedientes de investigación reservada y disciplinarios. Se ha colaborado en los trámites de **consecución y seguimiento e las certificaciones en calidad de todo el IMV.**

Se ha llevado a cabo **el Plan de Formación Interno**: Fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV manteniéndose la contención del 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.

Una síntesis de la memoria de formación 2017 es la siguiente:

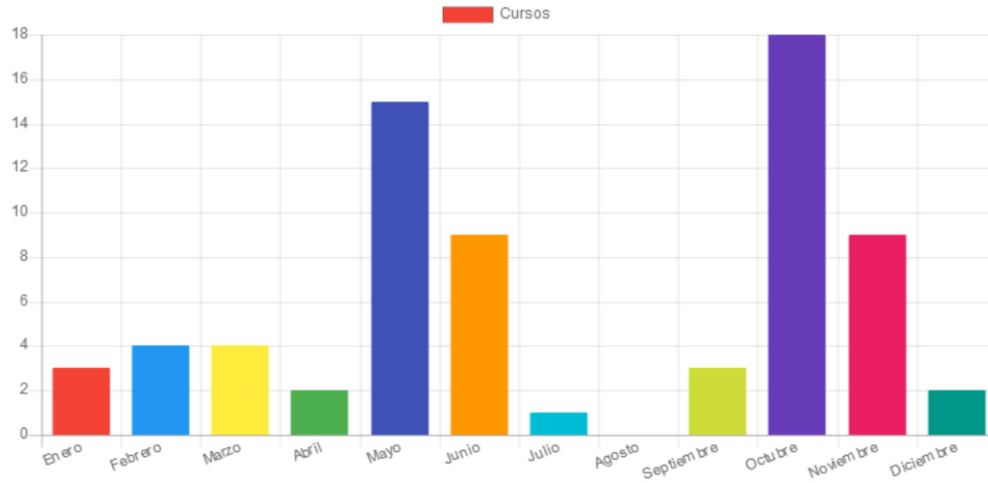
DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	70	50/2016
Nº ALUMNOS	439	245/2016
Nº HORAS FORMATIVAS	781,5	715,5/2016
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	146	82/2016
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	8	9/2016
MEDIA DE PUNTUACIONES	7,49	8,16/2016
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	100% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	



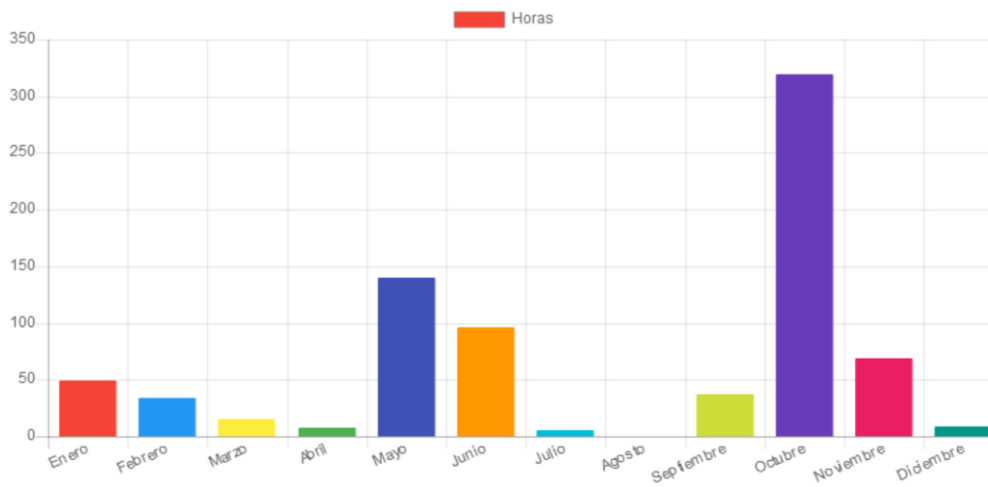
Datos de Formacion 2017

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	49	34	15.5	8	140.5	96	5	0	37	319	68.5	9	781.5
Cursos	3	4	4	2	15	9	1	0	3	18	9	2	70
Trabajadores	10	6	30	67	58	118	8	0	5	46	42	49	439

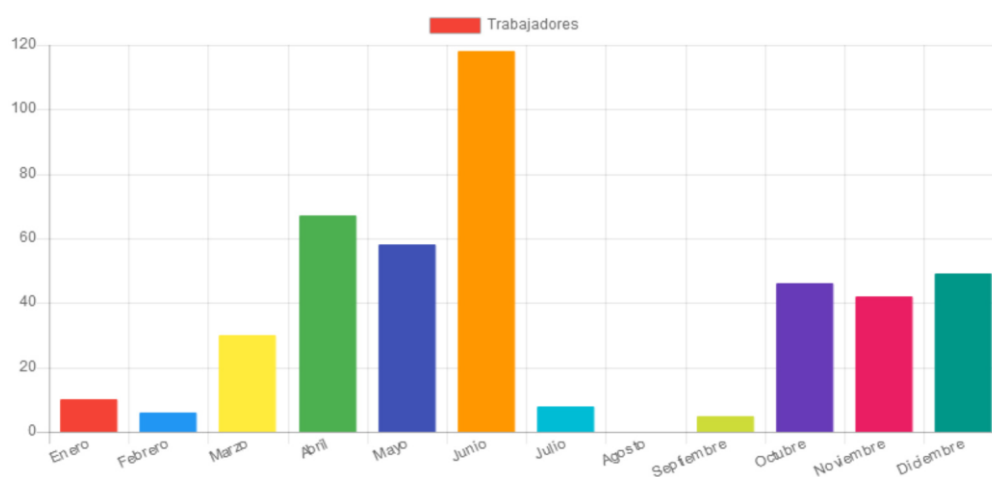
Cursos



Horas



Trabajadores







Las mediciones propuestas como mejora por la auditoría son:

El grado de cumplimiento del plan inicial 10/10 el 100,00% (100%/2016) y el % de actuaciones emergentes 70-10=60 el 86% (74%/2016)

El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 100% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (100%/2016).

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 han estado enfocados a reforzar especialmente las siguientes áreas de actuación, actualización legislativa, informática, gestión pública local, eficiencia energética 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 para la reducción de costes. El resultado ha sido, a grandes rasgos:

**HABILIDADES ATENCIONALES:** Actualización de información, objetivos y proyectos del IMV y atención en situaciones conflictivas. 2 acciones formativas.

**CALIDAD:** Se ha continuado en los campos de actuación abiertos en 2016 para consolidarlos: Indicadores, desarrollo del Plan de Innovación, planificación y gestión pública local, cuadro de mando, formación enfocada a objetivos e ISO9001 y PAC MIDO y desarrollo de la creatividad con 13 acciones formativas.

**INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS:** Avance en programas básicos tras la actualización de los equipos con el nuevo software, mejorar el conocimiento del manejo de base de datos, portafirmas electrónico y aplicativos de leyes con 13 acciones formativas.

**LEGISLACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVA:** 17 acciones formativas con especial énfasis en la Ley 9/2017 de contratos del sector público, transparencia y protección de datos.

**PROGRAMA DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS:** 2 acciones formativas de gestión por competencias y desarrollo.



---

**ESPECÍFICOS:** Se ha continuado con la participación en el Plan de Igualdad municipal y participación ciudadana, eficiencia energética y sostenibilidad, salud y bienestar en el entorno laboral, gestión hipotecaria y desahucios, gestión del inventario, etc. hasta 23 acciones formativas.



Cursos	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
INGLES B1	30.00	2017-01-12	2017-06-15	6
PAC-MIDO 2017 E ISO 9001	4.00	2017-01-20	2017-01-20	1
EXCEL BÁSICO	15.00	2017-01-23	2017-01-26	3
<b>Total Cursos: 3    Total Horas: 49    Total Trabajadores: 10</b>				
LIMERSURVEY	15.00	2017-02-06	2017-02-09	1
JORN. ECONOMÍA, FISCALIDAD Y CONTABILIDAD EMPRESAS PÚBLICAS	8.00	2017-02-08	2017-02-09	1
CONSTRUC. INDST. DE VIV. Y EQUIP. CON CRIT. D SALUD, SOSTEN Y MÁX EF. ENERG	5.00	2017-02-22	2017-02-22	1
LENGUAJE INCLUSIVO Y PUBLICIDAD NO SEXISTA EN LA ADM. LOCAL	6.00	2017-02-23	2017-02-24	3
<b>Total Cursos: 4    Total Horas: 34    Total Trabajadores: 6</b>				
COO-CREANDO	4.00	2017-03-09	2017-03-09	1
MÉTODO MEREDICTE: SEGURDAD EN INCENDIOS	5.00	2017-03-13	2017-03-13	1
TRANSFORMACIÓN DIGITAL E INNOVACIÓN. TEXTOS FEMP/LEY 39/2015	3.50	2017-03-14	2017-03-14	6
SI-GIP	3.00	2017-03-15	2017-03-15	22
<b>Total Cursos: 4    Total Horas: 15.5    Total Trabajadores: 30</b>				
PORTAFIRMAS ELECTRÓNICO	3.00	2017-04-04	2017-04-06	66
CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	5.00	2017-04-24	2017-04-24	1
<b>Total Cursos: 2    Total Horas: 8    Total Trabajadores: 67</b>				
ENTORNO DE TRABAJO SALUDABLE. ALIMENTACIÓN Y ACTIVIDAD FÍSICA.	1.00	2017-05-04	2017-05-04	17
EXCEL AVANZADO	15.00	2017-05-08	2017-05-11	1
PLAN INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA. PLAN DEL AYUNTAMIENTO. ED. I	30.00	2017-05-15	2017-06-12	2
TALLER OBLIGACIONES EMPRESAS EN SEGURIDDAD SOCIAL	1.50	2017-05-16	2017-05-16	1
TRANSFORMACIÓN DIGITAL	15.00	2017-05-16	2017-05-17	2
SMART CITY: CONSERVACIÓN URBANA SOSTENIBLE	6.00	2017-05-17	2017-05-17	1
LEY DE SERVICIOS SOCIALES DE ANDALUCÍA	6.00	2017-05-18	2017-05-18	3
URBANISMO Y TERRITORIO	4.50	2017-05-19	2017-05-19	1
PLAN INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA. PLAN DEL AYUNTAMIENTO. ED. II	30.00	2017-05-22	2017-05-22	1
II CONGRESO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA ELECTRÓNICA	8.00	2017-05-24	2017-05-24	1



TALLER ALIMENTACIÓN SALUDABLE ENTORNO LABORAL	1.50	2017-05-24	2017-05-24	18
SESIÓN LEGOSERIUS PLAY ¿CÓMO SERÁ LA ADMÓN. EN 2025? ED. I	5.00	2017-05-25	2017-05-25	1
SESIÓN LEGOSERIUS PLAY ¿CÓMO SERÁ LA ADMÓN. EN 2025? ED. II	5.00	2017-05-26	2017-05-26	3
1ª JORNADA TÉCNS. URBANÍSTICAS LEG. LEY DEL SUELO	8.00	2017-05-29	2017-05-29	1
SENSIBILIZACIÓN PROTECCIÓN DE DATOS	4.00	2017-05-29	2017-05-29	5
<b>Total Cursos: 15    Total Horas: 140.5    Total Trabajadores: 58</b>				
DESCUBRIENDO LA CAPACIDAD CREATIVA. ED. 1	5.00	2017-06-01	2017-06-01	1
DESCUBRIENDO LA CAPACIDAD CREATIVA. ED. 2	5.00	2017-06-02	2017-06-02	3
ENCUENTRO DE INNOVADORES PÚBLICOS (8ª ED. GREENCITIES)	15.00	2017-06-07	2017-06-08	1
GESTIÓN DE FONDOS EUROPEOS	30.00	2017-06-12	2017-07-23	9
SESIÓN PRÁCTICA DE PORTAFIRMAS	2.00	2017-06-12	2017-06-15	66
VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE NECESIDAD DE ATENCIÓN SOCIAL	15.00	2017-06-15	2017-06-16	1
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y REDES SOCIALES	15.00	2017-06-20	2017-06-22	1
JORNADA OBJETIVO 11 ONU: CIUDADES SOSTENIBLES. RETO AA. PP. PARA 2030	7.00	2017-06-22	2017-06-22	26
J. TÉCNICA SOBRE HUMEDADES ESTRUCTURALES. CAUSAS, CONSECUENCIAS Y SOLUCIÓN	2.00	2017-06-27	2017-06-27	10
<b>Total Cursos: 9    Total Horas: 96    Total Trabajadores: 118</b>				
TRAMITADOR ELECTRÓNICO (OF. REHAB.)	5.00	2017-07-06	2017-07-06	8
<b>Total Cursos: 1    Total Horas: 5    Total Trabajadores: 8</b>				
COMUNICACIÓN EXTERNA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	20.00	2017-09-21	2017-09-21	2
ATENCIÓN AL PÚBLICO EN SITUACIONES CONFLICTIVAS	15.00	2017-09-27	2017-09-28	1
NUEVO REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS. IMPACTO EN LAS AAPP	2.00	2017-09-27	2017-09-27	2
<b>Total Cursos: 3    Total Horas: 37    Total Trabajadores: 5</b>				
PRESUPUESTOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO	8.00	2017-10-03	2017-10-05	1
GESTIÓN SOCIAL DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS	50.00	2017-10-04	2017-12-01	10
NUEVA ISO 9001:2015: APLICACIÓN EN EL AYTO. MÁLAGA	15.00	2017-10-06	2017-10-06	1
GESTIÓN POR COMPETENCIAS	30.00	2017-10-09	2017-10-25	1
TALLER PARTICIPACIÓN CIUDADANA	15.00	2017-10-10	2017-10-24	1



EXCEL AVANZADO	15.00	2017-10-16	2017-10-20	1
APLICATIVOS TECNO. DESARROLLO LEY 39/2015	6.00	2017-10-17	2017-10-17	1
APLICATIVOS TECNO. DESARROLLO LEY 39/2015	6.00	2017-10-19	2017-10-19	2
CONTRATACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO	21.00	2017-10-23	2017-10-25	3
RÉGIMEN ECONÓMICO Y CONTABLE ENTES PÚBLICOS TRAS REFORMA LEGISLATIVA	25.00	2017-10-23	2017-12-01	1
APLICATIVOS TECNO. DESARROLLO LEY 39/2015	6.00	2017-10-24	2017-10-24	2
LEY 39/2015	25.00	2017-10-24	2017-10-24	1
LEY 39/2015	25.00	2017-10-25	2017-10-25	1
APLICATIVOS TECNO. DESARROLLO LEY 39/2015	6.00	2017-10-26	2017-10-26	1
AULA DE CREATIVIDAD	5.00	2017-10-26	2017-10-26	1
LEY 39/2015	25.00	2017-10-26	2017-10-26	1
LEGISLACIÓN Y ACCIÓN SOCIAL EN MATERIA ED VIVIENDA	6.00	2017-10-27	2017-10-27	16
INNOVACIÓN PÚBLICA Y GESTIÓN MUNICIPAL	30.00	2017-10-30	2017-11-13	1
<b>Total Cursos: 18</b>		<b>Total Horas: 319</b>		<b>Total Trabajadores: 46</b>
LEY DE TRANSPARENCIA INCIDEN. EN EL AYTO DE MÁLAGA	15.00	2017-11-10	2017-11-17	7
MODERNIZACIÓN LENGUAJE ADTVO.	15.00	2017-11-14	2017-11-16	4
ESTUDIO IMPACTO IMPLANTACIÓN P-NISA DE LA LEY 39/2015	1.00	2017-11-16	2017-11-16	1
3ª JORNADAS VIV. Y PREVENCIÓN DESHAUCIO: EL ACCESO A LA VIV.	5.00	2017-11-20	2017-11-20	11
NUEVA LEY DE CONTRATOS SECTOR PÚBLICO	4.50	2017-11-20	2017-11-20	2
LEY 9/2017 CONTRATOS SECTOR PÚBLICO	2.00	2017-11-22	2017-11-23	10
CONGRESO EJECUCIONES HIPOTECARIAS, CLÁUSULAS ABUSIVAS Y ALTERNATIVAS	6.00	2017-11-23	2017-11-24	2
DETECCIÓN E INTERVENCIÓN VIOLENCIA DE GÉNERO DESDE ADMÓN PÚBLICA	5.00	2017-11-24	2017-11-24	4
SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL	15.00	2017-11-28	2017-11-29	1
<b>Total Cursos: 9</b>		<b>Total Horas: 68.5</b>		<b>Total Trabajadores: 42</b>
VIVIENDAS PARA USO TURÍSTICO EN LA LEGISLACIÓN URB. Y DE VIV. RDU	7.50	2017-12-12	2017-12-12	21
LEY 9/2017 CONTRATOS SECTOR PÚBLICO	1.50	2017-12-14	2017-12-14	28
<b>Total Cursos: 2</b>		<b>Total Horas: 9</b>		<b>Total Trabajadores: 49</b>
<b>Resumen Total:</b>	<b>Total Cursos: 70</b>	<b>Total Horas: 781.5</b>		<b>Total Trabajadores: 439</b>

En cuanto al **control de la salud**, en los **reconocimientos médicos**, se ha mantenido la buena calidad del servicio ofrecido por la Empresa de prevención que se detecta de la opinión de los trabajadores. Las estadísticas son:

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	60 (67%)
Analítica	57 (64%)
Vacunas	19 (21%)
Mamografías	20 (48%)
Negativa expresa	29

Lo que suponen 8 reconocimientos y 5 analíticas más que en 2016. Como mejora se ha realizado una medición de la agudeza visual y campo de visión más exhaustiva y continuando con las actividades de cuidado del bienestar laboral, formación sobre alimentación saludable en el puesto de trabajo.

Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 32 carpetas tramitadas al día, igual que en 2016, entre otras actuaciones requeridas por el Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 7.891 carpetas, 57 más que en 2016, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los 4 vehículos oficiales. Se han reducido considerablemente los gastos postales incrementándose los de mensajería.

	2016	2017	COMPARATIVOS
Media de Salidas Diarias	2	2	0
Meida de Carpetas Diarias	32	32	0
Nº Carpetas al Año	7834	7834	57
Gastos postales	11391	3842,94	-7548,32
Gastos de mensajería	4379,39	5497,31	1117,39