



# MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2019

19 DE JUNIO DE 2020

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 19/06/20	Fecha:	Fecha:



## CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.....</b>	<b>5</b>
2.1. Promociones terminadas.....	5
2.2. Promociones en ejecución .....	6
2.3. Promociones en proyecto y en Tramitación .....	10
2.4. Nuevos Proyectos .....	19
2.5. Obras varias .....	20
2.6. Obras en proyecto y tramitación.....	28
2.7. Estudios de obras .....	29
2.8. Informes varios para compra de viviendas.....	29
2.9. Gestión de suelo .....	30
2.10. Calificaciones de Viviendas Protegidas .....	30
2.11. Subvenciones.....	31
2.12. Financiación .....	31
2.13. Cursos .....	32
2.14. Registro municipal de demandantes de vivienda protegida .....	32
2.15. Gestión Post-Venta.....	33
<b>3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS .....</b>	<b>42</b>
3.1. Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.....	43
3.2. Subvenciones Nominativas/Excepcionales .....	52
3.3. Actuaciones Directas .....	61
3.4. Estudio del color. Informes Cromáticos. ....	81
3.5. Homologación de empresas. ....	83
3.6. Informes para el servicio de Mercados Municipales y vía pública.....	83
3.7. Oficina de Rehabilitación. Atención al público. ....	84
<b>4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.....</b>	<b>85</b>
4.1. Inspección.....	89
4.2. Jurídico. ....	91
4.3. Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación. ....	91
4.4. Administración de Viviendas .....	91
4.5. Recaudación .....	92
4.6. Mantenimiento.....	93
4.7. Otras actuaciones.....	93
4.8. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler .....	94



4.9.	<i>Oficina de Derecho a la vivienda</i> .....	97
<b>5.</b>	<b>DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA</b> .....	<b>103</b>
5.1.	<i>Liquidación del ejercicio 2019.</i> .....	103
<b>6.</b>	<b>SECRETARÍA DELEGADA</b> .....	<b>106</b>
6.1.	<i>Registro General de documentos del IMV</i> .....	106
6.2.	<i>Consejo Rector</i> .....	107
6.3.	<i>Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga</i> 107	
6.4.	<i>Libro de Resoluciones del Instituto</i> .....	107
6.5.	<i>Personal adscrito a esta Secretaría Delegada:</i> .....	107
<b>7.</b>	<b>DEL REGIMEN INTERIOR</b> .....	<b>108</b>
7.1.	<i>Oficina de Atención al Público</i> .....	108
7.2.	<i>Sistema de Gestión de la Calidad</i> .....	110
7.3.	<i>Asesoría Jurídica</i> .....	110
7.4.	<i>Informática</i> .....	111
7.5.	<i>Contratación de Régimen Interior</i> .....	111
7.6.	<i>Personal y Formación</i> .....	117
<b>8.</b>	<b>Encuesta de Satisfacción IMV 2019</b> .....	<b>124</b>



## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento pretende mostrar la Memoria Anual de Actividad del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga (en adelante 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.

En este año en el que la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo ha otorgado al Instituto Municipal de la Vivienda el premio “A la mejor gestión instrumental de Servicios Públicos”, gracias a la labor integral en defensa de una vivienda digna, por la puesta en marcha de planes de promoción de viviendas y alojamientos protegidos, compra de viviendas para ampliar el parque, la gestión eficaz del parque público, con la puesta en marcha se planes como el de ayuda al alquiler, la oficina por el derecho a la vivienda, los planes y programas de rehabilitación de barrios, de implantación de ascensores, las convocatorias de subvenciones y su eficiente y clara información al ciudadano.

## 2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

La producción, promoción y construcción de viviendas es una de las principales actividades objeto de ésta Agencia. Durante el año 2019 se han realizado las siguientes actuaciones:

### 2.1. Promociones terminadas

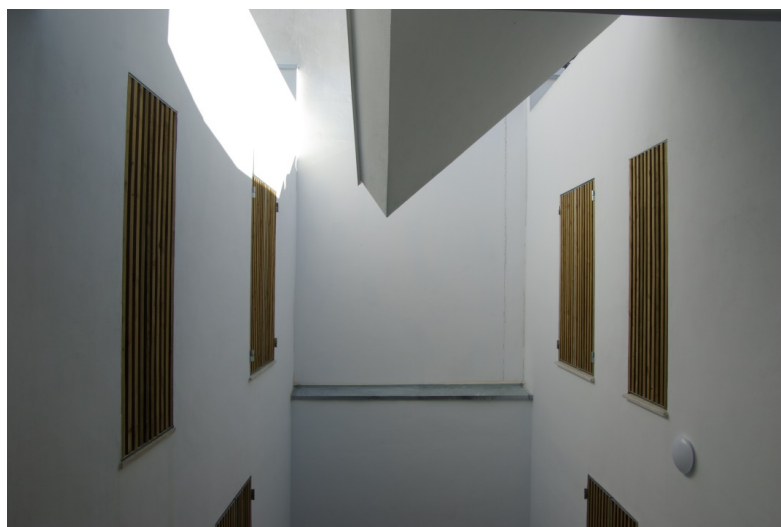
2.1.1. Calle Yedra nº 16, 5 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación: 312.972,81 €

Importe Contrato inicial: 237.910,06 €

Fecha contrato obras: 15/05/2014

Entregada.



## 2.2. Promociones en ejecución

### 2.2.1. 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

La obra se encuentra ejecutada en un 93%



2.2.2. 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

La obra se encuentra ejecutada en un 40 %



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

Importe de Licitación: 612.337,28 €

Importe Contrato inicial: pendiente

Se encuentra pendiente de adjudicación.



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

Importe de Licitación: 613.216,16 €

Importe Contrato inicial: Pendiente de adjudicación.





## 2.2.5. Maqueda, 24 viviendas en 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

Importe de Licitación: 2.621.444,12 €

Importe Contrato inicial: 2.337.751,06 €

Fecha de Contrato de Obras: 02 diciembre 2019.

Fecha inicio de Obras: 02 enero 2020.

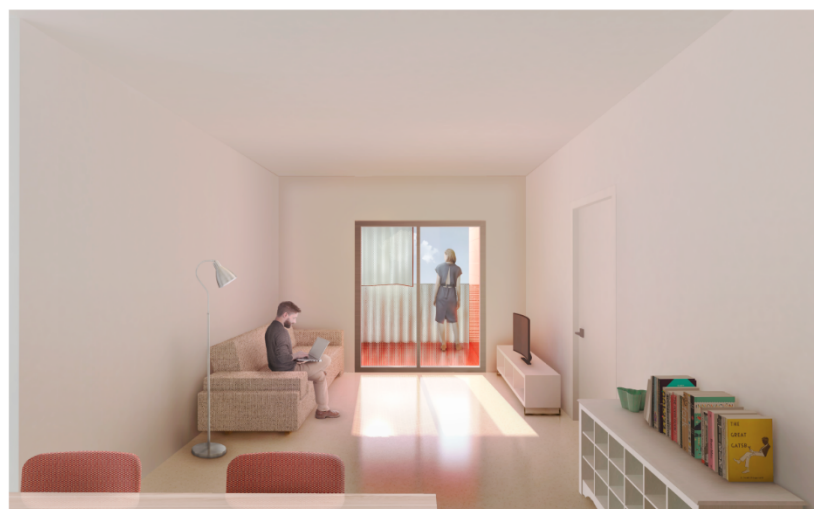
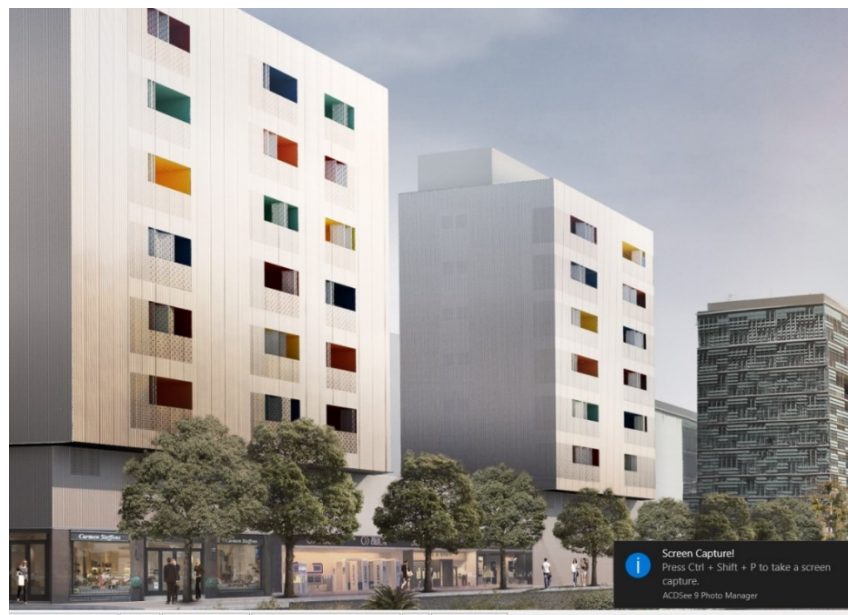


### 2.3. Promociones en proyecto y en Tramitación

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

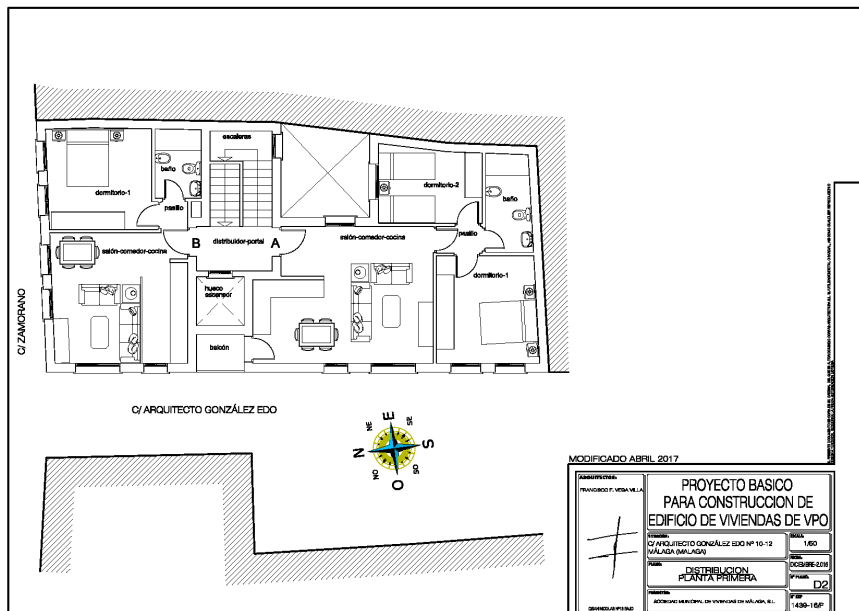
DENOMINACIÓN	SUELO URBANO DIRECTO
DIRECCIÓN	C/ INGENIERO J.MARÍA GARNICA S/N
REF. CATASTRAL	2438108 UF 7623 N
CALIFICACIÓN	MC
SUPERFICIE	564.69 M2
TECHO	316,55 M2
ALTURA	B+7

Importe de Licitación: 3.850.123,09 €



### 2.3.2. Cuatro viviendas en Arquitecto González Edo

Importe de Licitación: 245.089,44 €  
 Importe Contrato inicial: pendiente

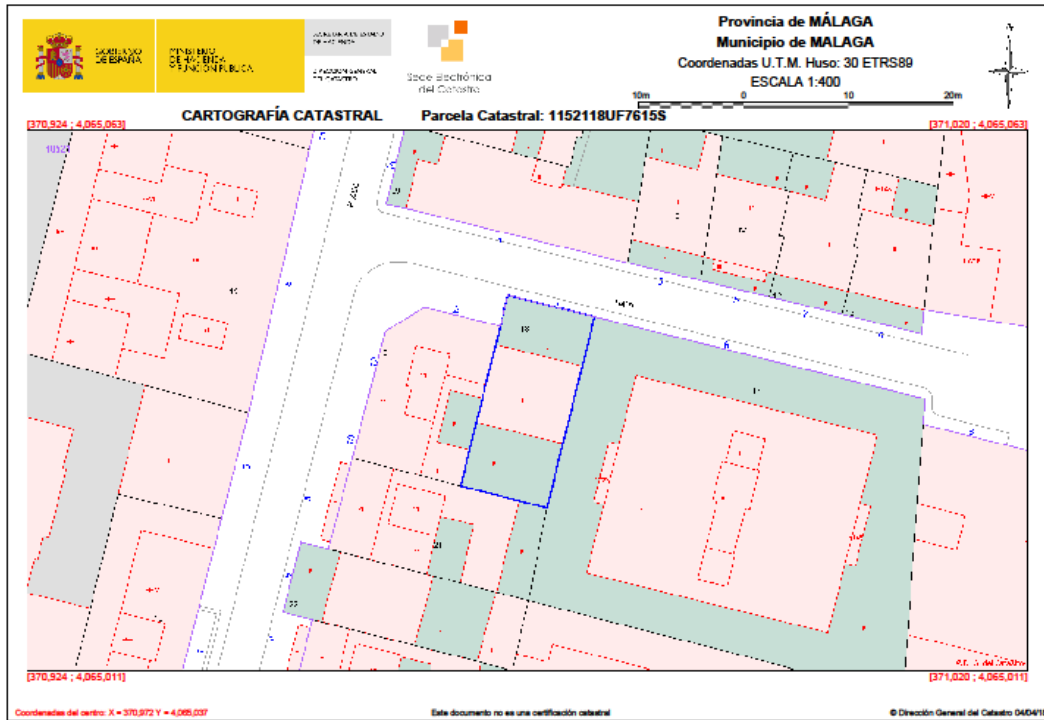


### 2.3.3. Seis viviendas VPO accesibles en bajo de la promoción R-13 C Soliva.

Importe de Licitación: 310.438,54 €  
Importe Contrato inicial: pendiente



### 2.3.4. Cuatro viviendas VPO calle Haití 4



### 2.3.5. SUP T-8 Universidad R-1, 84 viviendas.



2.3.6. SUP T-8 Universidad R-3, 62 viviendas.



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



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



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



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





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



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



## 2.3.13. SUP T-8 Universidad R-16, 113 viviendas.

**Total, de viviendas en Proyecto y Tramitación.**

Promoción		Nº Viviendas
Ingeniero José M <sup>a</sup> Garnica	(SMVM)	35
Arquitecto González Edo	(SMVM)	4
VVDA accesibles bajo R-13C Soliva		6
Haití	(SMVM)	4
SUP-T.8 Universidad R-1	(SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-3	(SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-5	(SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-10	(SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11	(SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-12	(SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14	(SMVM)	69
SUP-T.8 Universidad R-15	(SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-16	(SMVM)	113
<b>TOTAL</b>		<b>=1.050</b>

Nº Total de viviendas en trámite **1.050 unidades.**

## 2.4. Nuevos Proyectos

Durante el año 2019 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

### 2.4.1. TECNOCASAS

Durante el año 2019 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 será sufragado 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.

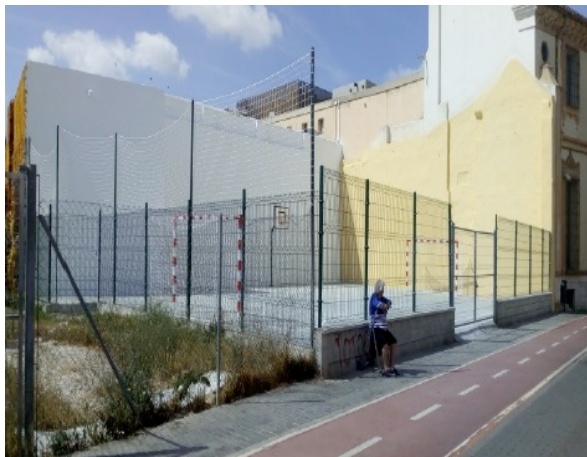
## 2.5. Obras varias

### 2.5.1. Obras terminadas

- 2.5.1.1. Obras de instalación de climatización y ventilación en Centro Social Municipal en los locales 7-8 de la Parcela R-6 de Soliva, C/ Manuel Flores Calderón, Málaga.

Importe.....30.976,00 €

### 2.5.1.2. Adecuación de parcela para uso deportivo provisional



Calle Parras 11 – 15 Expte.  
2017/20

Fecha de inicio 24/09/2018

Fecha de Terminación  
23/02/2019

Coste = 22.030'42 € IVA  
incluido

### 2.5.1.3. Equipamiento deportivo en parcela Intelhorce Fase I



Calle Holanda – Expte.  
2016/73

Fecha de inicio 08/05/2018

Fecha de Terminación  
29/03/2019

Coste = 216.953'00 € IVA  
incluido

#### 2.5.1.4. Remodelación de aseos y varios en polideportivo Ciudad Jardín



Expte. 2017/39

Fecha de inicio  
05/11/2018

Fecha de Terminación  
04/04/2019

Coste = 304.048'93 €  
IVA incluido

#### 2.5.1.5. Readaptación al uso caseta Recinto Ferial



Expte. 2019/103M

Fecha de inicio 10/07/2019

Fecha de Terminación  
29/07/2019

Coste = 15.032'56 € IVA  
incluido

### 2.5.1.6. Ensayo geotécnico Avda. Rosaleda



Expte. 2019M/SMVM

Fecha de inicio 18/11/2019

Fecha de Terminación  
25/11/2019

Coste = 4.571'68 € IVA  
incluido

### 2.5.1.7. Adecuación del local nº1 de la promoción R4-A, de propiedad municipal sito en calle Catedrático Cristóbal Cuevas nº12, Soliva, distrito de Puerto de la Torre, Málaga.

Importe Final Contrato: 35.297,04 €

Fecha Final obra: 30/06/2019



2.5.1.8. Obras de conservación y migración de los sistemas de transmisión analógicos a digitales, así como adecuación de entorno de protección en antena de transmisiones de la Policía Local de Málaga en la Cónsula, Churriana, Málaga.

Importe Final Contrato: 47.841,32 €

Fecha Final obra: 26/04/2019



## 2.5.2. Obras en ejecución

### 2.5.2.1. Reforma integral Parque Central de Bomberos



Paseo Martiricos 10 – Expte. 2016/42  
Fecha de inicio 30/11/2017  
Fecha de Terminación 30/05/2020  
Coste = 2.679.392'71 €

### 2.5.2.2. Adecuación de parcela futbol 7 en San Julián



Avenida Manuel Castillo – Expte. 2019/11  
Fecha de inicio 13/12/2019  
Fecha de Terminación 12/06/2020  
Coste = 566.665'54 €



2.5.2.3. Obras relativas al proyecto de intervención en zona anexa norte del bien de interés cultural Iglesia del Carmen y Convento de San Andrés, Málaga (Exp. 2018/16)

Importe de Adjudicación: 103.768,65 € (s/IVA)



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

Importe de Licitación: 2.324.296,97 € (s/IVA)

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



2.5.2.5. Obras relativas al acondicionamiento interior para oficinas y talleres de formación de la agencia UNITAR-CIFAL (ONU), en la planta baja del Hospital Noble, sito en Plaza General Torrijos. Málaga. (Exp. 2018/19)

Importe de Licitación: 161.455,99 € (s/IVA)



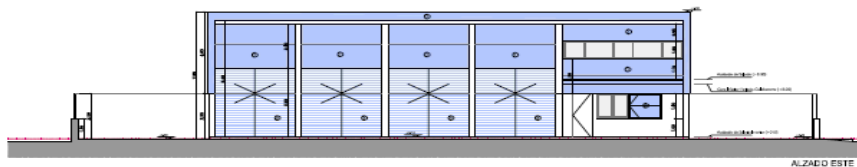
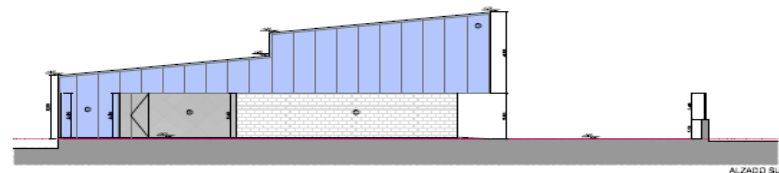
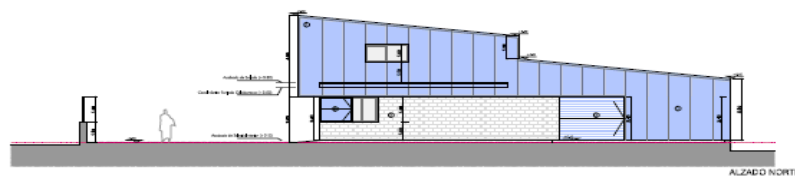
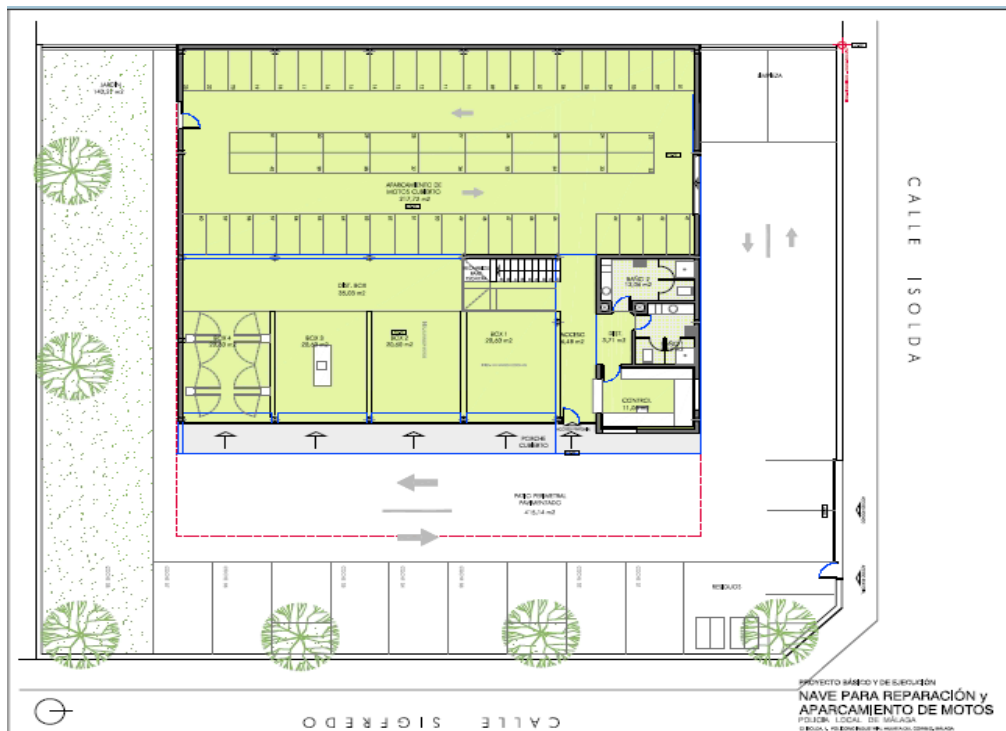
## 2.6. Obras en proyecto y tramitación

2.6.1. Proyecto de equipamiento para la Policía Local, que consiste en una nave de reparación y de aparcamiento de motos en calle Isolda nº1, polígono Industrial Huerta del Correo, Málaga.

Importe de Licitación: 260.000'00 €

Superficie total construida: 468,32 m2

Superficie total construida: 587,25 m2



## 2.7. Estudios de obras

### 2.7.1. Equipamiento deportivo en parcela Intelhorce Fase II



## 2.8. Informes varios para compra de viviendas



## 2.9. Gestión de suelo

### 2.9.1. Viviendas en suelo pendiente de tramitación del planeamiento

Estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 973 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	10
<b>TOTAL</b>	<b>973</b>

## 2.10. Calificaciones de Viviendas Protegidas

### 2.10.1. Tramitación de calificaciones provisionales

- 2.10.1.1. Cambio de régimen y plan en la Calificación Provisional para la construcción de 8 viviendas protegidas régimen general alquiler, en calle Zurbarán nº 25.
- 2.10.1.2. Cambio de régimen y plan en la Calificación Provisional para la construcción de 8 viviendas protegidas régimen general alquiler, en calle Camino de San Rafael. Málaga
- 2.10.1.3. Diligencia a la Calificación Provisional de 84 viviendas protegidas en la parcela R-1 del SUP-T.8 “Universidad” para acogerse al programa de alquiler de régimen especial conforme al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- 2.10.1.4. Diligencia a la Calificación Provisional de 70 Viviendas Protegidas en la parcela R-5 del SUP-T.8 “Universidad” para acogerse al programa de alquiler de régimen especial conforme al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- 2.10.1.5. Diligencia a la Calificación Provisional de 140 viviendas protegidas en la parcela R-10 del SUP-T.8 “Universidad” para acogerse al programa de alquiler de régimen general conforme al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- 2.10.1.6. Diligencia a la calificación provisional de 69 viviendas protegidas en la parcela R-14 del SUP-T.8 “Universidad” para acogerse al programa de alquiler de régimen general conforme al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- 2.10.1.7. Diligencia a la calificación provisional de 113 viviendas protegidas en la parcela R-16 del SUP-T.8 “Universidad” para acogerse al

programa de alquiler de régimen general conforme al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

2.10.1.8. Calificación Provisional de 12 viviendas en Plaza de San Pablo Málaga acogida al programa al programa de alquiler de régimen especial conforme plan estatal de vivienda 2018-2021

#### 2.10.2. Calificaciones definitivas

2.10.2.1. 5 viviendas Régimen Alquiler con Opción a Compra para Jóvenes en calle Yedra de Málaga.

### 2.11. Subvenciones

#### 2.11.1. Subvenciones Estatales Y Autonómicas

Se han tramitado subvenciones Estatales y Autonómicas por un importe de 5.466.321.40 € para las siguientes promociones:

- Parcela R-1 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 84 viviendas protegidas.
- Parcela R-5 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 70 viviendas protegidas.

#### 2.11.2. Subvenciones Estatales

Se han tramitado subvenciones del Estado por un importe de 6.559.470€ para las siguientes promociones:

- Parcela R-10 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 140 viviendas protegidas
- Parcela R-16 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 113 viviendas protegida
- Parcela R-14 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 69 viviendas protegidas.

### 2.12. Financiación

Se ha conseguido 70.000.000 € de financiación del Banco Europeo de Inversión que permitirá desarrollo de las 9 promociones del SUP-T8 Universidad para la construcción de un total de 1001 viviendas de promoción Pública.

### **2.13. Cursos**

- Jornadas Debate sobre Políticas de Vivienda” Organizadas por AVS Andalucía, IMV de Málaga y Ayuntamiento de Málaga. Celebradas en Málaga, 03 de octubre de 2019.
- Curso de Tramitación Electrónica 2019.
- Curso de formación semipresencial sobre procedimiento adtvo. Común, subvenciones y principales novedades en la contratación del sector público.
- Curso de formación on line organizado por avs: “Régimen de actuación y contratación de los entes instrumentales tras la reciente normativa”,
- Sostenibilidad y eficiencia energética aplic. Viv. Pública.

### **2.14. Registro municipal de demandantes de vivienda protegida**

Datos sobre tramitación de expedientes en el registro municipal de demandantes de vivienda protegida. Año 2019.

#### **2.14.1. Proceso de Inscripción:**

Durante el año 2019, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

▪ Número de solicitudes presentadas:	4.316
▪ Número de solicitudes inscritas:	1.217
▪ Número de solicitudes desestimadas:	256
▪ Número de inscripciones canceladas:	240

Número de solicitudes pendientes de inscribir:

- Solicitudes año 2019: 4.171
- Solicitudes año 2018: 4.549
- Solicitudes año 2017: 2.217
- Solicitudes en trámite: 1.164

#### **2.14.2. Proceso de modificación y actualización de datos:**

Durante el año 2019, se han modificado los siguientes datos:

Número de inscripciones modificadas: 2.539

En relación a este proceso se han tramitado 162 solicitudes de inclusión en el grupo de especial protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 20 peticiones corresponden a inscripciones y 142 a solicitudes.



### 2.14.3. Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.167 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.

### 2.14.4. Proceso de adjudicación:

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 2019 se han tramitado 118 certificados.

### 2.14.5. Excepciones al registro.-

Finalmente, durante el año 2019, se han autorizado 38 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 9.646 salidas de documentos y un total de 8.108 entradas de documentos.

## 2.15. Gestión Post-Venta

### 2.15.1. Aparcamientos vendidos:

Licitación para la enajenación por procedimiento abierto y con sorteo público, si procede, de 181 aparcamientos en las promociones de protección oficial R-7 (A B C), R-8 (A B), R-9 (A B), R-12 Y R-13 "SOLIVA ESTE", Málaga.

-	R7 AB	Aparc.129	05/04/2019
-	R7 AB	Aparc.164	22/01/2019
-	R7 AB	Aparc.165	29/03/2019
-	R7 AB	Aparc.166	22/01/2019
-	R7 AB	Aparc.169	26/02/2019
-	R7 AB	Aparc.172	29/04/2019
-	R7 AB	Aparc.173	19/02/2019
-	R7 AB	Aparc.174	29/04/2019
-	R7 AB	Aparc.175	18/03/2019
-	R7 AB	Aparc.182	05/04/2019
-	R7 AB	Aparc.183	28/06/2019
-	R7 C	Aparc.2	09/04/2019



- R7 C Aparc.4 02/05/2019
- R7 C Aparc.5 02/04/2019
- R7 C Aparc.6 02/04/2019
- R7 C Aparc.7 02/04/2019
- R8 A Aparc.34 19/06/2019
- R8 A Aparc.73 21/06/2019
- R8 A Aparc.76 05/11/2019
- R9 B Aparc.35 08/04/2019
- R9 B Aparc.36 27/11/2019
- R9 B Aparc.40 09/04/2019
- R9 B Aparc.44 27/09/2019
- R9 B Aparc.48 21/05/2019
- R9 B Aparc.125 18/09/2019

#### 2.15.2. Viviendas escrituradas

- R7 C Vvda. 200 10/01/2019

#### 2.15.3. Viviendas entregadas

- 3 Vvdas. en C/ Yedra 18/07/2019

#### 2.15.4. Cancelación de condición resolutoria

- Parcela nº. 33 manzana E-6, Fuente Alegre 22/11/2019

#### 2.15.5. Cancelación del derecho de tanteo y retracto

- Vvda. 5 de Heliomar Churriana 15/01/2019
- Vvda. 179 de Barriguilla 09/04/2019
- Vvda. 107 de El Romeral 09/04/2019
- Vvda. 29 de El Romeral 27/09/2019



- Vvda. 7 de Tetuán Arenisca 09/07/2019
- Vvda. 78 de Jacinto Verdaguer 17/09/2019
- Vvda. 7 de Tetuán Arenisca 11/07/2019
- Vvda. 27 de Virgen del Carmen 17/02/2019
- Vvda. 19 de Lopez Pinto 27/09/2019
- Vvda. 10 de Tizo 20/05/2019
- Vvda. 27 de Victoria H. del Conde 17/12/2019
- Vvda. 97 de Intelhorce 22/01/2019

#### 2.15.6. Alquiler trámite de urgencia

- Avda. las Postas, Nº. 17, 11ª A 18/07/2019

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

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

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

Tiene un carácter integral, basado en la triple fórmula:

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

El índice de incidencias es directamente proporcional al volumen edificativo, siendo durante los tres primeros años desde la finalización de la construcción donde más incidencias se producen, y con independencia de la vigencia de los plazos de garantías, el IMV atiende las reclamaciones post venta de todas sus promociones durante toda la vida útil del edificio. Durante el año 2019, se han atendido 45 reclamaciones postventa, generando 12 intervenciones de reparación, sobre 810

viviendas en régimen de Ventas construidas en los últimos 10 años, lo que supone un porcentaje de actuación 1,48%.

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

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

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

Importe de licitación:	453.750 €.
Importe contrato Inicial:	PENDIENTE.
Fecha contrato obras:	PENDIENTE
Fecha final de obras:	8 meses



2.15.7.2. Obras de reparación de los defectos constructivos de la promoción Soliva R7 C.

Importe contrato Inicial:	18.086,72 €.
Fecha contrato obras:	diciembre 2019.
Fecha final de obras:	1 mes.



2.15.7.3. Obras de ajardinamiento medias centrales de la Urbanización Soliva Este.

Importe contrato Inicial:	23.480,07 €.
Fecha contrato obras:	PENDIENTE
Fecha final de obras:	1 mes.



2.15.7.4. Obras de reparación y conservación de pistas deportivas parcela PD-2 Soliva Este.

Importe contrato Inicial:	40.089,12 €.
Fecha contrato obras:	PENDIENTE
Fecha final de obras:	2 meses.



2.15.7.5. Obras de reparación de fachada por incendio en edificio Municipal  
sita en calle Trinidad.

Importe contrato Inicial:

11.105,79 €.

Fecha contrato obras:

PENDIENTE

Fecha final de obras:

1 mes.





2.15.7.6. Obras de sellado de minas y pozos de agua en Finca de Orozco.

Importe contrato Inicial:

1.198 €.

Fecha contrato obras:

EJECUTADO

Fecha final de obras:

1 mes.



i



### 3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

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

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

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

Pues bien, para hacer efectivas tales obligaciones impuestas por la legislación vigente, el Instituto Municipal de la Vivienda en materia de rehabilitación de viviendas y edificios, planifica anualmente una serie de actuaciones que se materializan a través de la Oficina



de Rehabilitación Urbana y que básicamente se resume en ejecuciones de obras de rehabilitación, reparación o adecuación sobre edificio de especial interés a través de ejecuciones directas o convenios; desarrollo de áreas de rehabilitación integral, actuaciones diversas en materia de rehabilitación en colaboración con otras áreas municipales y la concesión de subvenciones para el fomento de aquellas iniciativas que tienen por objeto la ejecución de actuaciones en materia de rehabilitación adecuación y reparación de edificaciones, recuperación de espacios, y revitalización de entornos urbanos en el Municipio de Málaga, con distintas modalidades en función de la rehabilitación que se pretenda realizar:

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

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

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

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

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

### 3.1. Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.

Las distintas convocatorias tramitadas por la Oficina de Rehabilitación se rigen por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la



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

### 3.1.1. Convocatorias de Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios

#### 3.1.1.1. Aprobación de la Convocatoria de Subvenciones a la rehabilitación 2019

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

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

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

El importe por líneas es el siguiente:

Línea	Total convocatoria
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	200.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.000.000 €</b>

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

Todo ello en un régimen de concurrencia competitiva.



Desde el año 2009, se han destinado más de 21 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación.

Convocatoria	Actuaciones beneficiadas	Subvención concedida	Inversión generada	Nº de viviendas
2009	127	5.271.912,41 €	26.386.950,80 €	2.980
2012	149	3.250.000,03 €	13.084.692,60 €	3.521
2014	81	2.000.000,00 €	6.124.310,11 €	2.140
2015	95	2.600.000,00 €	7.874.386,30 €	2.072
2016	110	2.500.000,00 €	8.304.751,37 €	2.567
2017	97	3.000.000,00 €	11.482.227,63 €	3.498
2018	90	3.000.000,00 €	11.480.564,34 €	2.249
<b>TOTAL</b>	<b>749</b>	<b>21.621.912,44 €</b>	<b>84.737.883,15 €</b>	<b>19.027</b>

### 3.1.1.2. Resolución definitiva de la Convocatoria de Subvenciones. Anualidad 2018.

El 28 de octubre de 2018 se aprobó la convocatoria de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, convocatoria de 2018.

Con fecha 8 de octubre de 2019, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 30 del orden del día, aprobar la lista definitiva de solicitudes admitidas y excluidas de la Convocatoria Pública de Subvenciones a la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios, Convocatoria 2018.

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

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

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

Nº Solicitudes estimadas con subvención	Línea	Subvenciones euros
59	Barriadas	1.739.824,32 €
19	Parcial Centro	500.000,00 €
8	Especial A	169.220,63 €
3	Especial B	590.955,05 €
0	Especial C	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.000.000,00 €</b>

### 3.1.1.3. Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a distintas convocatorias

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

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

Durante el año 2019, el IMV, ha certificado un total de **1.651.932,75 €**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias:

Convocatoria	Línea	Nº Expte. s.	Subvención
<b>2014</b>	PARCIAL	1	8.977,18 €
	TOTAL	1	8.977,18 €
<b>2015</b>	BARRIADAS	1	43.616,85 €
	PARCIAL	2	47.091,71 €
	TOTAL	3	90.708,56 €
<b>2016</b>	BARRIADAS	26	381.529,82 €
	PARCIAL	7	93.607,27 €
	ESPECIAL A	1	139.997,88 €
	TOTAL	34	615.134,97 €
<b>2017</b>	BARRIADAS	15	508.105,67 €
	PARCIAL	3	171.511,24 €
	ESPECIAL A	2	17.576,09 €
	ESPECIAL B	3	239.919,04 €
	TOTAL	23	937.112,04 €
<b>TOTAL CERTIFICADO</b>		<b>61</b>	<b>1.651.932,75 €</b>

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2019:



Antes



Después



Antes



Después



Antes



Después



Antes



Después





Antes



Después

### 3.1.2. Convocatorias de Subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (línea especial)

#### 3.1.2.1. Resolución definitiva de la segunda convocatoria para la mejora de la accesibilidad y la implantación de ascensores 2017-2.

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

Con fecha 8 de octubre de 2019, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 31 del orden del día, aprobar la lista definitiva de solicitudes admitidas y excluidas de la Convocatoria Pública de Subvenciones a la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios, para la mejora de accesibilidad e implantación de ascensores. Convocatoria 2017-2.

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

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

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

Nº Solicitudes con subvención concedida	LÍNEA	Subvenciones (€)
26	Tipo A. Implantación ascensor	1.761.036,83 €
1	Tipo B. Implantación O.N.G.	18.987,89 €
10	Tipo C. Mejora accesibilidad	156.484,83 €
<b>194</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.936.509,55 €</b>

Además durante la anualidad 2019 se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

Inicio de la contratación de los servicios de redacción de proyecto y estudio de seguridad y salud de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial). Convocatoria 2017-2.

Inicio de la contratación del servicio de redacción de documentación técnica de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial b y c). Convocatoria 2017-2.

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

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

- Inspección de las obras que se certifican.
- Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.
- Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.
- Envío al Servicio de Gestión Económico – Presupuestario del IMV, para su abono.
- Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento.

Durante el año 2019, el IMV, ha certificado un total de **1.026.511,11 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.015-2.



Estado inicial



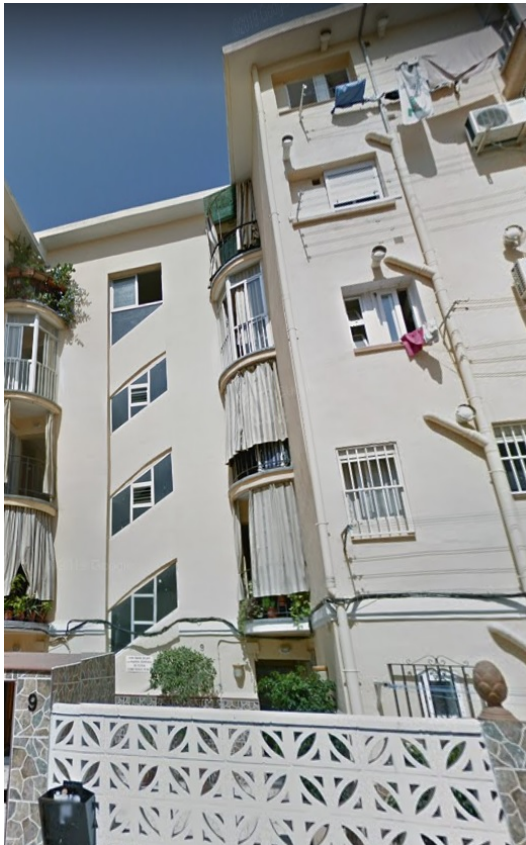
Estado actual



Estado inicial



Estado actual



Estado inicial



Estado actual

### 3.2. Subvenciones Nominativas/Excepcionales

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

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

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

### 3.2.1. Subvenciones Nominativas/Excepcionales Finalizadas

- 3.2.1.1. 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.

Como conclusión al Convenio, en el año 2019 se realizaron unas Jornadas Informativas de presentación del programa definitivo del proyecto Malaka\_Net.

En estas jornadas se presentaron los resultados del convenio de investigación “Malaka\_net: Bases para la rehabilitación sostenible del patrimonio Histórico de Málaga” firmado entre la Universidad de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Para definir las estrategias de protección se diseñó la plataforma Málaga.Net: un nuevo sistema de información y gestión en línea; creado específicamente para inventariar, localizar y ayudar a su gestión, y que además permite mostrar –tanto a ciudadanos como a investigadores- todo tipo de bienes patrimoniales, desde edificios arquitectónicamente significativos o recinto arqueológicos, hasta fuentes y parques históricos.

A lo largo de la jornada, se discutieron las diferentes estrategias de protección, nuevos enfoques y oportunidades para patrimonios emergentes expuestos tanto por el equipo de investigación como por el ponente internacional invitado.

Jornada de presentación del  
**PROYECTO MALAKA\_NET**  
Plataforma de gestión y protección  
del patrimonio histórico de Málaga

Salón de Actos del Museo Ruso de Málaga

14, 15 marzo 2019

Información e inscripciones  
<https://www.arquitectura.uma.es/>  
Solicitado el reconocimiento de 0,5 ECTS por la asistencia a las jornadas (en trámite)

*Estas jornadas presentan los resultados del convenio de investigación “Malaka\_net: Bases para la rehabilitación sostenible del Patrimonio Histórico de Málaga” firmado entre la Universidad de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Para definir las estrategias de protección se ha diseñado la plataforma Málaga.Net: un nuevo sistema de información y gestión en línea, creado específicamente para inventariar, localizar y ayudar a su gestión, y que además permite mostrar –tanto a ciudadanos como a investigadores- todo tipo de bienes patrimoniales, desde edificios arquitectónicamente significativos o recintos arqueológicos, hasta fuentes y parques históricos. A lo largo de las jornadas, se discutirán las diferentes estrategias de protección, nuevos enfoques y oportunidades para patrimonios emergentes expuestos tanto por el equipo de investigación como por el ponente internacional invitado.*

Detalle díptico Jornada de presentación del PROYECTO MALAKA\_NET

- 3.2.1.2. Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de rehabilitar interiormente la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, de su propiedad, sita en la Plaza de Capuchinos nº 5, de esta capital.

El objeto del Convenio, suscrito entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, en el año 2016, es la rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en Plaza de Capuchinos nº 5 de Málaga, que se encuentra en mal estado de conservación, concediéndose una subvención directa mediante una ayuda en especie consistente en la ejecución directa de las obras de rehabilitación interior por importe total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS, (259.901,85 €), a favor del Obispado de Málaga, haciéndose cargo el Obispado de los honorarios técnicos de proyecto, seguridad y salud y dirección de obras por un importe de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS (19.523,32 €).

Las actuaciones realizadas 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.

Como conclusión del Convenio durante el año 2019 se han realizado las siguientes actuaciones:

- Obra

Acta de recepción de obra de la rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en Plaza de Capuchinos nº 5.

Tramitación de la Certificación Final de Obra de la obra de la rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en Plaza de Capuchinos nº 5.



Vista del interior de la Iglesia tras la rehabilitación.

- 3.2.1.3.** Convenio entre la Orden Religiosa de las Hermanas Carmelitas Descalzas, Monasterio de San José, y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa en esta entidad a efectos de reparación de patologías en el Convento de San José, sito en Calle don Rodrigo, nº 6-8 de Málaga

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

- Reparación y pintura de las fachadas exteriores a calle Carmelitas, Jáuregui y Don Rodrigo.
- Reparación del zócalo exterior y de la puerta de madera existente en calle Carmelitas.
- Reparación de los paramentos en mal estado de las fachadas de los patios interiores.
- Actuaciones de reparación en zonas deterioradas del interior del templo y de zonas comunes del monasterio y aseos.

El importe económico de la actuación asciende a la cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, (118.851,46 €).

- 3.2.1.4.** Convenio entre la Comunidad de Propietarios José María Jacquard 16 y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para canalizar la subvención directa a esta comunidad a efectos de la rehabilitación de la estructura de la cámara sanitaria del edificio sito en Calle José María Jacquard, nº 16. Barriada El Tarajal. Málaga.

El objeto del Convenio con la Comunidad de Propietarios José María Jacquard nº 16, con CIF nº H92314707, es la reparación de la estructura (pilares y forjado) de la cámara sanitaria del edificio sito en C/ José M<sup>a</sup>. Jacquard nº 16.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima del 75 % del coste previsto de las obras de reparación de patologías y los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de obras y Seguridad y salud, incluido el IVA, ascendente a la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS ( 87.625,40 €).

El 25% restante, es decir, VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (29.208,46€), será financiado por la comunidad de propietarios del edificio.



Fachada del edificio sito en C/ Jose María Jacquard nº 16.

### 3.2.2. Subvenciones nominativas/excepcionales en ejecución

#### 3.2.2.1. Convenio entre la Fundación Cementerio Inglés de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para la reparación de las patologías que presenta el muro limítrofe del Cementerio Inglés con Calle Ibarra

Con fecha 3 de diciembre de 2019 se suscribió este convenio, consistente en la reparación del muro oeste del cementerio (límitrofe con C/ Ibarra), el cual se encuentra muy deteriorado y con apuntalamientos metálicos en varios puntos de su longitud, que deslucen la imagen de este conjunto catalogado como BIC. Esta patología afecta además a la seguridad estructural y constructiva del muro de cerramiento.

Con esta obra se satisfaría uno de los fines sociales que el IMV tiene atribuidos en sus estatutos, como es contribuir al interés general de los ciudadanos, evitando deterioros de mayor magnitud en el cementerio si no se ejecutan las obras que se contratan.

Se aprobó la actuación, con cargo al remante resultante de la subvención en especie inicialmente concedida, cuyo detalle se desglosa a continuación:

#### A) Importe total de la actuación:

Asciende el importe de la presente actuación a la cantidad de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TRECE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (19.513,71€), IVA INCLUIDO AL 21%.



La financiación del 90% de la actuación, que se valora en DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (17.562,34€), incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, correrá a cargo del Instituto Municipal de la Vivienda, imputado a la partida presupuestaria que el Sr. Interventor determine y el 10% restante, es decir, la cantidad de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.951,37€), incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, será financiado por la Fundación Cementerio Inglés.

B) Importe total de la subvención

Importe total de la subvención en especie es de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (17.562,34 €).

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2019 son:

•Obra

Contratación Menor de obras de reparación de las patologías que presenta el muro limítrofe del Cementerio Inglés con calle Ibarra, sito en Avda. de Pries nº1.



Foto nº6: Vista del perímetro desde calle Ibarra

3.2.2.2. Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de la reparación interior de la Iglesia de la Aurora y Divina Providencia (Catalinas), sita en la confluencia de las Calles Andrés Pérez y Arco de la cabeza de Málaga.

El objeto del presente Convenio con el Obispado de Málaga es la reparación interior de la Iglesia de la Aurora y Divina Providencia (Catalinas), sita en la confluencia de las calles Andrés Pérez y Arco de la Cabeza de Málaga.

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

Frenar y reparar el estado de deterioro que presentan los revestimientos de muros, bóvedas y suelos, afectados por la humedad; restaurar las carpinterías de madera y metálica que se conservan; así como dotarlo de unas instalaciones de electricidad, iluminación, fontanería, saneamiento, seguridad y megafonía que cumplan la normativa vigente. También se pretende realizar una limpieza del retablo.

El importe económico de la actuación asciende a la cantidad de CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (163.611,03 €).

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

- Obra

Seguimiento de las obras de reparación interior de la Iglesia de la Aurora y Divina Providencia (Catalinas), sita en la confluencia de las calles Andrés Pérez y Arco de la Cabeza.



Vistas del interior de la Iglesia tras la rehabilitación.

- 3.2.2.3. Convenio entre las Comunidades de Propietarios Francisco Guillón nº24, Villafuerte nº49 y Campo de Montiel nº3 y el Instituto Municipal de la Vivienda para canalizar la subvención en especie para la reparación de la cubierta transitable de la planta de aparcamientos de los edificios situados en C/ Francisco Guillón nº24, c/ Villafuerte nº49 y C/Campo de Montiel nº3 y donde se ubica la Calle Campo de Montiel.

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

La actuación de rehabilitación se desarrolla sobre el conjunto de edificios de Campo de Montiel, construido en el año 1971 (según referencia catastral), con tres plantas sobre la rasante de la Calle Villafuerte, y una bajo ésta, en sótano. Se trata de un conjunto de cinco edificios plurifamiliares aislados, situados en C/ Caballo de Gonela nº2, C/ Campo de Montiel nº1, C/ Campo de Montiel nº3, C/ Francisco Guillón nº24 y C/ Villafuerte nº49. Dichos edificios cuentan con una planta común de aparcamientos en planta semisótano. La cubierta del aparcamiento la conforman los propios edificios y una zona diáfana transitable para los peatones, que da acceso a dos de dichas edificaciones, y donde se sitúa la C/ Campo de Montiel. En la parte frontal de la planta de aparcamiento, con acceso desde C/ Villafuerte, se ubica un concesionario de coches y taller denominado JM Medina Motor, estando el resto del aparcamiento sin uso. Tres de los cinco bloques se distribuyen en U, disponiéndose entre estos un pasillo de distribución, al cual se accede desde la Calle Villafuerte, y que transita entre las edificaciones y por su parte trasera.

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

La actuación de rehabilitación es la siguiente:

- 1.- Honorarios técnicos de redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS, (11.200,00 €).
- 2.- Honorarios técnicos de Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, (4.800,00 €).
- 3.- Obras de reparación de forjado e impermeabilización de cubierta de planta de aparcamiento, sito en Calle Campo de Montiel. Málaga, incluidos los Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y el IVA al 21%, según valoración realizada, ascienden a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (194.526,32 €).

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





Vista actual del claustro.



Detalle del deterioro que presenta el inmueble.

### 3.3. Actuaciones Directas

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



### 3.3.1. Actuaciones Directas en Ejecución

#### 3.3.1.1. 4.1.1 Plan de Acción Integral Palma Palmilla

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

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

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

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

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

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

Las actuaciones de rehabilitación consisten en:

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

El estado actual de la barriada es el siguiente:

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

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

Fase	Bloques	Familias beneficiadas (viviendas)	Inversión	Estado
I	8	160	933.851,90 €	Terminada
II	8	160	924.826,39 €	Terminada
III	2	38	245.360,76 €	Terminada
IV	8	160	910.556,84 €	Terminada
V	2	40	278.216,10 €	Terminada
VI	10	200	1.465.431,47 €	Pendiente licitar obras terminación
VII	5	100	811.246,19 €	En ejecución
<b>Resumen</b>	<b>43</b>	<b>858</b>	<b>5.569.489,65 €</b>	

Total bloques pendientes: 31



Resultado de las obras de uno de los edificios rehabilitados. (Archivo del IMV)

3.3.1.2. Centro de Interpretación de la Cerámica 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. Málaga (actuación integrada en proyectos europeos). (ot6.oe6.3.4-línea 2.)

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

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

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

Se proyecta sobre el ámbito de actuación, un equipamiento para la recuperación de los restos arqueológicos descubiertos en el subsuelo de ambos solares siguiendo las



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

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

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



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

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

La distribución funcional exige la disposición de niveles de plantas continuos, lo que dificulta la disposición de cuerpos con diferencia de niveles entre si, incluso la

fragmentación de las fachadas sugeridas en las ordenanzas municipales ya que resultarían difícil de aplicar con resultado favorable sin que resulte artificial. La singularidad de uso requiere singularidad arquitectónica.

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

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



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2019 son:

- Arqueología

Contratación Menor de las obras de excavación arqueológica de las parcelas sitas en C/ Chinchilla 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta 11 y C/ Dos Aceras 29 (Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval).

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

- Estudio de Detalle

Contratación Menor del servicio consistente en la redacción del Estudio de Detalle de las parcelas sitas en C/ Chinchilla 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta 11 y C/ Dos Aceras 29 “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval”.

Tramitación del Estudio de Detalle para su aprobación Definitiva en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

- Proyecto

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

- OMAU

Tramitación del Proyecto de “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” ante el OMAU como “Proyecto con Financiación Europea, Programa Edusi, Estrategia Urbana Integrada Sostenible -Perchel-Lagunillas-OT6.OE6.3.4. Línea 2”.

### 3.3.1.3. Rehabilitación Casa Natal de Cánovas, sito en C/ Nuño Gómez, 9, 11, 13 y 15. Málaga

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

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

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



Detalle estado actual de los inmuebles.

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

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



compartir determinados espacios y se optimice la gestión del conjunto planteando distintas posibilidades de uso y organización.

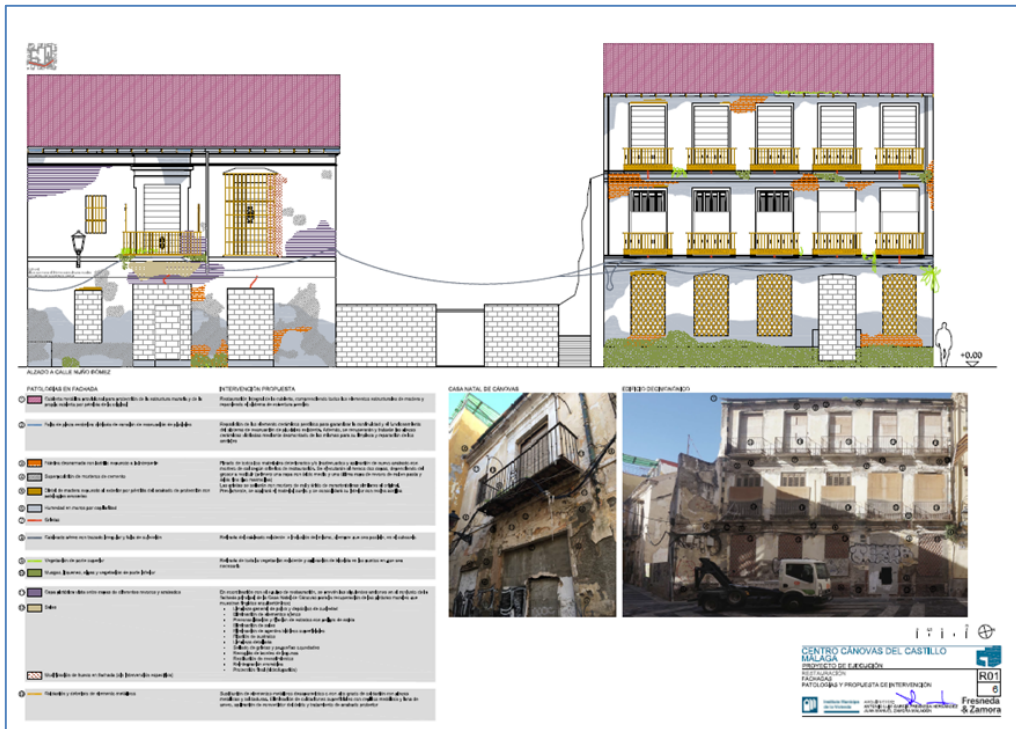
A nivel programático y organizativo al edificio se ingresa por el patio / plaza, a un espacio distribuidor de acogida, iluminado cenitalmente por un patio cubierto por un gran lucernario que hace de fondo de perspectiva de la secuencia de ingreso al edificio desde la calle Nuño Gómez e incluye el inicio de la escalera principal. Este espacio inicial distribuye y conecta a un lado con el edificio decimonónico donde se ubica el hemiciclo, las aulas y despachos y con la cafetería y aseos que se sitúan con frente a la plaza de ingreso, permitiendo este uso, más público, la extensión horaria del conjunto con una entrada directa desde la calle.

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

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

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

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



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



Detalle de "Plano 14. Alzado principal. Definición y tratamiento de fachadas " Proyecto de Ejecución Centro Cánovas del Castillo. FRESNEDA &ZAMORA. Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2019:

- Arqueología

Realización de la Intervención Arqueológica Preventiva consistente en la excavación en los números 9-11-13-15 de la C/ Nuño Gómez.



- Dirección de Ejecución

Preparación de Pliego Técnico para la contratación del Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud durante las obras.

- Estudio de Detalle

Contratación Menor del servicio consistente en la redacción del Estudio de Detalle de las parcelas sitas en C/ Nuño Gómez 9-11-13-15.

Tramitación del Estudio de Detalle para su aprobación Definitiva en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

- Proyecto

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

- Estudio Geotécnico

Contratación Menor del servicio consistente en la realización del Estudio Geotécnico en las parcelas de C/ Nuño Gómez 9-11-13-15.

- Pinturas murales

Contratación Menor del servicio consistente en la redacción de informe de los Revestimientos Pictórico Murales en C/ Nuño Gómez 9.

#### 3.3.1.4. Rehabilitación inmueble c/Cabriel 27 para edificio híbrido equipamiento comunitario y alojamiento residencial (alojamientos públicos en alquiler rotacional) y comercial

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

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

Por ello, tras un análisis urbano, arquitectónico y social, seguido de un diseño de modelo de gestión en régimen de prestación de servicio, se crean las directrices y estudios previos

para la intervención arquitectónica y urbanística, que se han seguido para el desarrollo de este proyecto.

Los objetivos a desarrollar se resumen en:

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



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el 2019 son:

- Dirección de Obra

Preparación de la documentación para la contratación de la Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra de las obras de rehabilitación de edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos público en alquiler rotacional) y comercial, sito en C/ Cabriel nº 27, Bda. La Palma.

- Control Proyecto



Contratación Menor del Servicio consistente en la revisión técnica y normativa del Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos público en alquiler rotacional) y comercial, sito en C/ Cabriel nº 27, Bda. La Palma, y redacción de informe proponiendo actuaciones que mejoren el consumo y la eficiencia energética del mismo.

- Proyecto

Tramitación de solicitud de Licencia de Obras para rehabilitación de edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos público en alquiler rotacional) y comercial, sito en C/ Cabriel nº 27, Bda. La Palma, en base al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Manuel Navarro Mármol.

### 3.3.1.5. Obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del Museo Carmen Thyssen. Málaga.

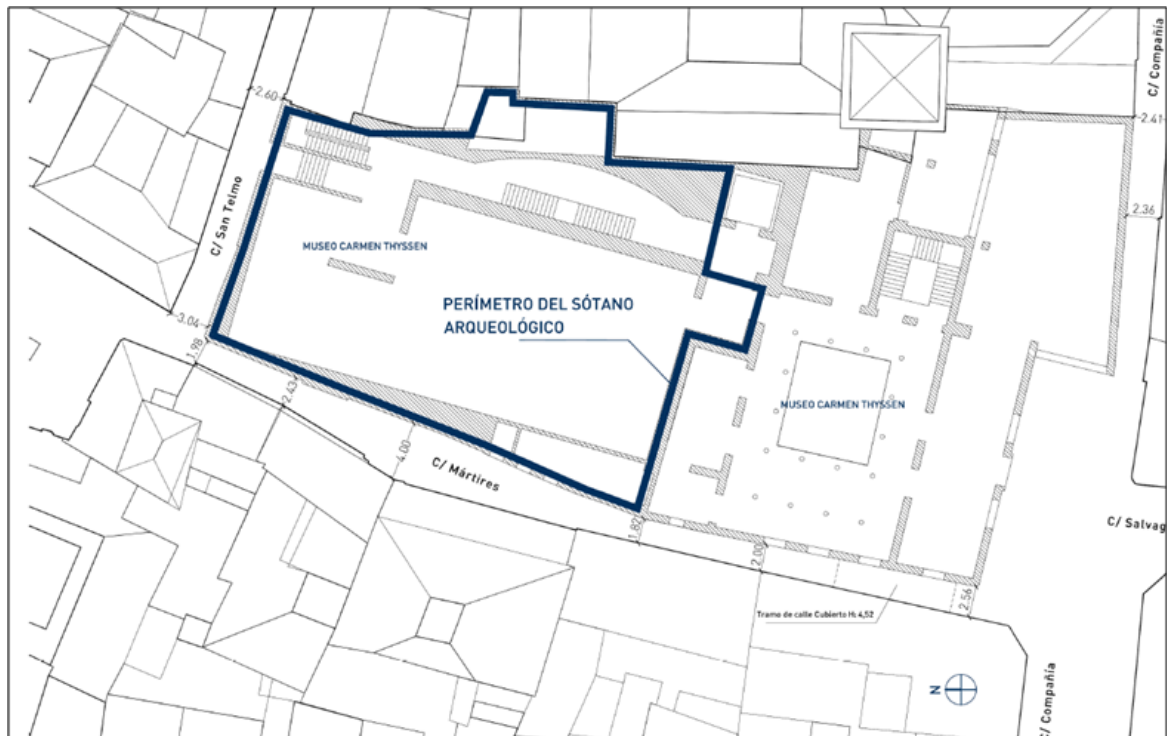
Por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se está procediendo a la recuperación de los restos arqueológicos existentes en la planta sótano del edificio destinado a Museo Carmen Thyssen. Con ello se pretende realizar la puesta en valor de los mismos y su exposición al público.

Por tal motivo se hace necesario realizar la mejora de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica existente, debido a la entrada de personas a la referida planta, con lo cual las exigencias normativas de la protección contra el fuego de la estructura metálica son mayores al encontrarse ésta abierta al público; además, el alto grado de humedad existente en el sótano ha provocado una gran degradación de ambas protecciones, por lo que se hace necesaria una intervención para evitar un mayor deterioro.

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

Los trabajos a realizar se resumen en:

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



Estado actual del sótano.

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2019 son:



- Dirección de Obra

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

- Obra

Inicio de tramitación de la contratación mediante procedimiento abierto simplificado de las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en C/ Compañía 10.

- Licencia

Tramitación de la Licencia de obra ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, del proyecto redactado por Yamur Arquitectura y Arqueología para las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en C/ Compañía 10.

### 3.3.1.6. Obras de apantallamiento acústico en el CEIP: “Lex Flavia Malacitana”, calle Numancia, nº 8, Málaga.

El Centro Publico se encuentra ubicado en el distrito centro de la Ciudad de Málaga, en el barrio de El Ejido, el cual limita al norte con el barrio Olletas, al este con el barrio de Cristo la Epidemia; al sur con el barrio de Lagunillas y La Merced; y al oeste con el barrio de Capuchinos.

El objeto de la actuación es el de proceder a la ejecución de las obras de apantallamiento acústico en el CEIP “LEX FLAVIA MALACITANA”, sito en Calle Numancia nº 8. Málaga, con el objeto de solucionar los problemas de ruido proveniente de una pista polideportiva – área recreativa del colegio de educación infantil y primaria “Lex Flavia Malacitana”.

### 3.3.2. Actuaciones directas en Contratación

#### 3.3.2.1. Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del Centro Histórico de Málaga. (2ª fase)

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

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

calles, de manera que no 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, concretamente en la zona delimitada por las calles Carretería, Álamos, Alcazabilla, Cortina del Muelle, Plaza de la Marina, Avda. Manuel Agustín Heredia, Avda. Comandante Benítez, Manuel García Caparros y Pasillo de Santa Isabel.

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

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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2019:

- Arqueología

Contrato Menor de servicio de la Actividad Arqueológica preventiva, control de movimiento de tierras de las obras del soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del Centro Histórico, Fase II.

- Dirección de obra



Contrato Menor del servicio consistente en la Dirección Técnica y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las obras del soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del Centro Histórico, Fase II.

- Licencia de Obras

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

### 3.3.2.2. Obras de instalación de elevador-ascensor en el centro ciudadano 320 viviendas sito en C/ Conan Doyle nº 17, Málaga.

El edificio de titularidad pública sito en C/ Conan Doyle nº17, aloja la sede de la Asociación de Vecinos 320 Viviendas, dentro del DISTRITO 6- CRUZ DEL HUMILLADERO.

Dicho edificio que se distribuye en dos plantas sobre rasante, con cafetería en planta baja y salón de usos múltiples en planta alta, no dispone de ascensor y cuenta con tres escalones en su acceso principal. Esta configuración, además del incumplimiento que supone respecto a la normativa en materia de accesibilidad vigente, dificulta en gran medida el uso al que se destina por parte de los socios y vecinos, al ser muchos de ellos de edad avanzada.

De acuerdo con la anterior y a petición de la Delegación del DISTRITO 6- CRUZ DEL HUMILLADERO, se prevé la instalación de un elevador-ascensor que solucione los problemas de accesibilidad del edificio. Es por ello que, una vez que ha sido redactado el correspondiente proyecto de ejecución y estudio básico de seguridad y salud, como continuación resulta necesaria la contratación de la ejecución de las obras para la instalación de elevador-ascensor en el centro ciudadano 320 viviendas sito en C/ Conan Doyle nº 17, Málaga.

### 3.3.2.3. Servicio, por ejecución directa o subsidiaria, de rehabilitación y conservación de inmuebles de interés histórico artístico y de los considerados como preferentes por su interés público, social, económico o humanitario, individual o de conjunto, en el municipio de Málaga.

El Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en base a sus competencias y a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana; realiza obras, por ejecución directa o subsidiaria, de rehabilitación y conservación de inmuebles de interés histórico artístico y de los considerados como preferentes por su interés público, social, económico o humanitario individual o de conjunto, en el municipio de Málaga.

Las obras se realizan de acuerdo con las necesidades de rehabilitación o conservación que se van planteando al respecto de los inmuebles referidos, pudiendo ser propiedad de las administraciones públicas o cualquier otro de propiedad privada.



De acuerdo con dichas necesidades, la concreción definitiva de las obras sobre inmuebles de titularidad municipal se determina mediante informe propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, con el visto bueno del Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda; ejecutándose en virtud de la consideración estatutaria del Instituto Municipal de la Vivienda como medio propio instrumental del Ayuntamiento de Málaga.

### 3.3.3. Actuaciones directas en estudios previos.

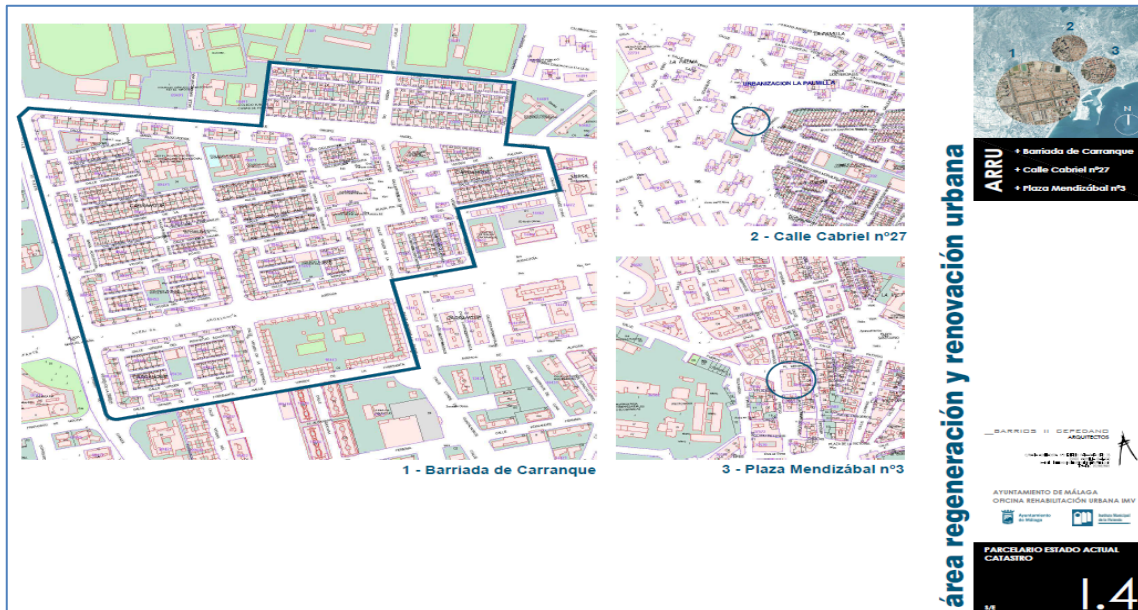
#### 3.3.3.1. Delimitación área de regeneración y renovación urbana (arru) que incluya la Barriada Carranque y los edificios ubicados en C/ Cabriel 27 y Plaza de Mendizábal 3, Málaga

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

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

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2019 son:

- Contratación Menor del servicio consistente en la preparación y redacción de la documentación necesaria para delimitar un Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) que incluya la Barriada Carranque y los edificios ubicados en C/ Cabriel 27 y Plaza de Mendizábal 3, Málaga.



Detalle de "Plano I.4 Parcelario Actual catastro". Delimitación área regeneración y renovación urbana. CEPEDANO BETETA, Elisa y BARRIOS PÉREZ, Roberto.

- 3.3.3.2. Proyecto básico y ejecución, el cálculo acústico y el estudio de seguridad y salud, de las obras de adaptación del auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno adjunto de la UMA, para Sala de Ensayo de la OFM, c/ Ejido nº 8, Málaga.

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

Para ello es necesaria la contratación de un arquitecto, con experiencia en trabajos similares, que redacte el proyecto Básico y de Ejecución, El Estudio de Seguridad y Salud, así como un estudio acústico de la sala, para poder transformar los espacios antes relacionados al nuevo uso.

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2019 son:

- Proyecto

Contratación Menor del servicio consistente en la redacción del Proyecto Básico y Ejecución, el cálculo acústico y el Estudio de Seguridad y Salud de las obras de adaptación de Auditorio y Hall anexo, situados en el edificio del Pabellón de Gobierno adjunto de la UMA, para sala de ensayo de la OFM, C/ Ejido nº 8.



Situación

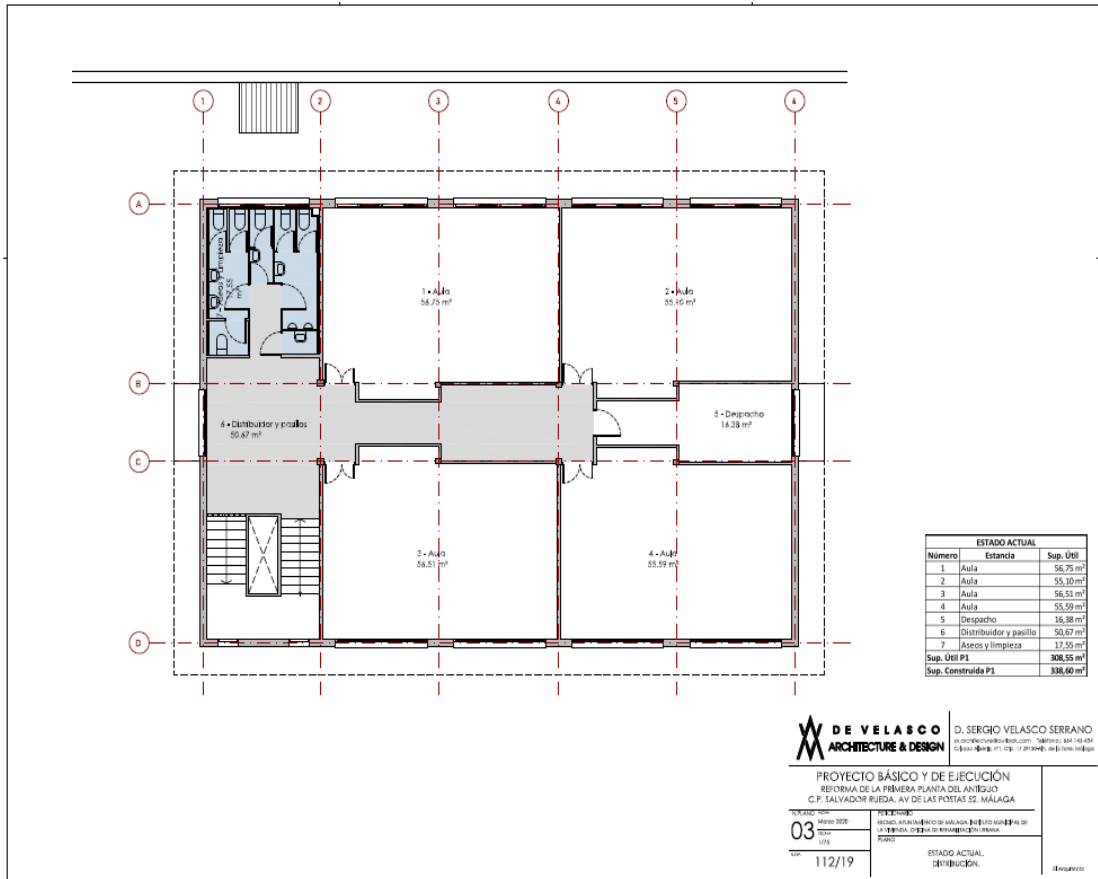
### 3.3.3.3. Estudio del acondicionamiento de planta primera en equipamiento público antiguo Colegio Público Salvador Rueda, sito en Avenida las Postas nº 52, Málaga

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

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

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





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

### 3.4. Estudio del color. Informes Cromáticos.

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

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

Los estudios cromáticos:

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

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



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

Clasificación de los colores:

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

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



Durante la anualidad 2019 se han realizado un total de 72 estudios cromáticos:

Línea	Nº
Centro Histórico	42
Barriadas	30
<b>Total</b>	<b>72</b>

### 3.5. Homologación de empresas.

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

Durante la anualidad 2019 se han realizado los siguientes trámites:

Trámite	Nº
Concesión de Homologación	21
Renovación de Homologación	15
Retirada de Homologación	12
<b>Total</b>	<b>48</b>

### 3.6. Informes para el servicio de Mercados Municipales y vía pública.

Informes para el Servicio de Mercados y Vía Pública

- Recepción de los expedientes desde el Servicio de Mercados Municipales y Vía pública.
- Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.
- Visita de inspección a los locales propuestos.

- Emisión de informe de viabilidad relativo a la integración en la composición de las fachadas de los toldos enrollables.

Durante la anualidad 2019 se han emitido los siguientes informes:

	Nº Informes
Informes de viabilidad relativo a la integración en la composición de la fachada de edificios de la instalación de toldos	33
Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.	10
<b>Total</b>	<b>43</b>

### 3.7. Oficina de Rehabilitación. Atención al público.

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

La Oficina de Rehabilitación dispone del Certificado nº FS 554652. Sistema de gestión de la calidad que cumple con los requisitos de la norma ISO 9001:2008 para las actividades de "Gestión de subvenciones y gestión de proyectos para la rehabilitación de edificios en la ciudad de Málaga", expedido por BSI British Standards Institution.

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

Durante la anualidad 2019 se han contabilizado las siguientes atenciones a usuario:

	Nº Visitas/Consultas
Registro General de Oficina de Rehabilitación Urbana	1.230
Atención telefónica	3.690
<b>Total visitas/consultas</b>	<b>4.920</b>

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

**A) VIVIENDAS.** En la actualidad contamos con un parque de 3.925 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.490 Viviendas de Propiedad Municipal:
  - 1.176 viviendas en régimen de alquiler RAPPAs.
  - 820 viviendas de Integración Social VIS.
  - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
  - 33 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
  - 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
  - 46 alojamientos protegidos
- 1.251 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ( AVRA)
- 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los Asperones.

#### Relación de viviendas propiedad Municipal:

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
1	ARENISCA TETUAN	VIS	12
2	ARENISCA TETUAN	VPO (ALQ)	2
3	CHURRUCA 7	VPO (AOC)	3
4	COLONIA SANTA INES	RAPPA	72
5	CARRIL	ALOJAMIENTOS	38
6	CALVO , 5	ALOJAMIENTOS	8
7	DIVINA PASTORA	RAPPA	30
8	GARCIA GRANA R1	RAPPA	122
9	GARCIA GRANA R2	RAPPA	122
10	GARCIA GRANA R3	VIS	97
11	GARCIA GRANA R4	VIS	96
12	GARCIA GRANA R5	RAPPA	64
13	GARCIA GRANA R6	VPO (ALQ)	8
14	GARCIA GRANA R6	VPO-VENTA (AOC)	37
15	GOTA DE LECHE	VIS	50
16	GOTA DE LECHE	VIS (CEDIDA)	1



Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
17	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
18	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
19	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
20	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
21	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
22	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
23	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
24	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
25	JARA 57	VPO (AOC)	2
26	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
27	MARISCAL	RAPPA	65
28	MARISCAL	RAPPA (CEDIDA)	1
29	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
30	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	106
31	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
32	ROSAL CARMESI	VIS	59
33	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
34	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
35	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
36	SOLIVA R1	VIS	56
37	SOLIVA R10	VPO-VENTA (AOC)	4
38	SOLIVA R11A	RAPPA	64
39	SOLIVA R11B	RAPPA	48
40	SOLIVA R13 B	VIS	62
41	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
42	SOLIVA R2	VIS	56
43	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	6
44	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	12
45	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	22
46	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
47	SOLIVA R6	VIS	70
48	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	19
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
50	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
51	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	2
52	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	32
53	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	5
54	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
55	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
56	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
57	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
58	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1
59	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
60	VITAL AZA	RAPPA	12
61	YEDRA	VPO (AOC)	5
62	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
63	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
<b>TOTAL N° VIVIENDAS</b>			<b>2.490</b>



Rosal Carmesí



Solvia 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
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 132 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 3.925 viviendas en alquiler a través de las actuaciones que se llevan a cabo por parte de las unidades con las que cuenta el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda.

### **4.1. Inspección.**

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

- Velar por la ocupación legal de las viviendas así como su estado y uso de las mismas, realizando censos anuales. De estas censos se realizan las correspondientes inspecciones programadas y la emisión de informes en caso de detectar incidencias en relación con la ocupación de las viviendas.
- Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como: conflictos vecinales, mal uso de las viviendas y vandalismo.

- Controlar el cumplimiento de los contratos de servicios dirigidos al buen funcionamiento de las promociones como son los de limpieza y control y coordinación.

Inspecciones	Nº inspecciones
Parque total viviendas gestionadas por IMV	3871
Censos realizados	4328
Visitas para asegurar la convivencia	1064
Recogida-Entrega Documentación Oficial	8403

Asimismo, se han realizado 391 atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

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

Equipo inspección	Nº intervenciones
Mejoras convivencia vecinal	232
Ocupaciones irregulares	431
Mal uso vivienda o zonas comunes	453

- 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	881
Intervenciones realizadas	1933
Reuniones de coordinación	334

- 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	3

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de Se han celebrado 42 reuniones de diferentes tipos; 18 asambleas y 50 reuniones vecinales, mesas de trabajo y grupos de acción. Con un total 287 asistentes. Se han realizado 717 intervenciones, 148 derivaciones a mantenimiento y 418 coordinaciones con otros servicios.

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un



total de 5 inspectores distribuidos en diferentes promociones. 2 equipos EIS y 1 seguimiento comunidades.

#### 4.2. Jurídico.

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

Tipología expedientes	Nº expedientes resueltos	Observaciones
Desahucio administrativo por ocupación irregular	7	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	4	
Solicitudes de Subrogación	33	
Modificaciones titularidad contratos	9	
Expedientes Archivados de no ocupación	25	
Expedientes Archivados de ocupación irregular	30	

#### 4.3. 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.

Comités	Nº expedientes
Comités realizados durante 2019	2
Nº de expedientes gestionados	2138
Nº de adjudicaciones de vivienda	32
Nº de adjudicación de cambios de vivienda	7

#### 4.4. Administración de Viviendas

Esta unidad se encarga de la gestión de las viviendas y locales que han sido adjudicadas y/o cedidas. Lleva a cabo la formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento, la constitución o devolución de 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	39
Actualización de expedientes	2.173
Subvenciones VIS aplicadas	246

Nota: El importe de la subvención VIS supone un total de 274.333,49.-euros.

Se está tramitando con la Junta de Andalucía la subsanación de las solicitudes de ayudas de alquiler a nuestros arrendatarios en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, aprobada mediante Orden de fecha de 30 de octubre de 2018. Se han revisado 443 expedientes de subsanación y se han enviado 210 notificaciones para requerir documentación para subsanar solicitud de ayuda al alquiler.



García Grana (R3 y R4)

#### 4.5. 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 2019 se han recaudado 5.217.446,90.- euros (3.822.555,24.-euros de alquiler y 1.394.891,66.- euros de comunidad y otros).

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 2019 se han tramitado 175 planes de pago de los cuales se han firmado 109.



#### 4.6. 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 2018 las siguientes actuaciones:

Se han tramitado 12 expedientes de contratación y de prórrogas de contratos con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo consistentes en:

- Mantenimiento de ascensores
- Mantenimiento Promociones IMV
- Mantenimiento Promociones AVRA
- Mantenimiento Instalaciones de Climatización oficinas IMV
- Seguro Multirriesgo comunidades y pisos sueltos
- Servicio de Limpieza
- Servicio de Jardinería

Durante 2019 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2.010 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, de las que 40 corresponden a autorizaciones, 139 comunicaciones, 56 solicitudes de ADFB, 127 expedientes archivados y 78 solicitudes duplicadas. Además han sido atendidas y terminadas 1.786, lo que ha supuesto un coste de 317.531,88€ IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 88,88%, arrojando un coste medio por reparación de 177,79 € (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 319.889,64 €.

#### 4.7. 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 grupo tractor en elevador García Grana R3 con una inversión de 7.399,54€
- Obra en C/Cuarteles, 33, plantas tercera y cuarta con una inversión de 43.409,86 €



- Suministro e instalación de grupo tractor en elevador en Hacienda Cabello 92 Fase I con una inversión de 4.406,82 €
- Servicio de redacción de proyecto y DT para climatización de las oficinas del ala noreste del Instituto Municipal de la Vivienda con una inversión de 5.566 €
- Servicio para la gestión de tramitación de subvenciones con una inversión de 17.787 €
- Servicio de adaptación al segundo dividendo digital en todas las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda con una inversión de 16.800,98 €.
- Obras para la rehabilitación urgente en la promoción de García Grana con una inversión de 38.944,57 €
- Sustitución de puerta de garaje en promoción de Hacienda Cabello 84 con una inversión de 1.113,20 €
- Servicio de reparación y pintura de letras en fachada de las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda con una inversión de 2.178 €

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, es por lo que se llevan a cabo las actuaciones anteriormente descritas.

#### 4.8. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler

##### 4.8.1. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 1 durante 3 años

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

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

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

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

**El tercer año:** durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 270.-



euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 225.- euros mensuales.

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

Hasta el 31 de Diciembre del 2019, se gestionaron las siguientes concesiones:

Gestión solicitudes	Nº solicitudes
<b>CONCESIONES VIGENTES</b>	<b>673</b>
Contratos resueltos por las partes	438
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda Pública	72

#### 4.8.2. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler PAA 2 durante 3 años

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

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

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

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

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

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

Gestión solicitudes	Nº solicitudes
<b>SOLICITUDES RECIBIDAS en 2019</b>	<b>1.235</b>
Cumplen los requisitos de las bases reguladoras	423
No cumplen los requisitos de las bases reguladoras	791
<b>CONCESIONES aprobadas en 2019</b>	<b>177</b>

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

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

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

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

Gestión solicitudes	Nº solicitudes
<b>SOLICITUDES RECIBIDAS en 2019</b>	<b>142</b>
Cumplen los requisitos de las bases reguladoras	173
No cumplen los requisitos de las bases reguladoras	16
<b>CONCESIONES aprobadas en 2019</b>	<b>161</b>

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

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

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





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

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

#### 4.9. Oficina de Derecho a la vivienda

La **Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de 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 2019, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma luego expresada.**

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

1. **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, ha continuado, en el ámbito de sus funciones, **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, y ocupaciones sin título para ello.** El servicio de intermediación se ha llevado a cabo, fundamentalmente, con las entidades financieras, las SOCIMI, Fondos y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y propietarios (personas físicas) y administradores de fincas. Para la prestación de dichos servicios la expresada oficina ha colaborado 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.

Esta Oficina, para el cumplimiento de sus fines y objetivos:

- Por una parte, ha venido aperturando canales estables de comunicación, con los distintos tipos de entidades (financieras, SOCIMI,...).
- Por otra parte, ha mantenido un sistema múltiple de contacto con los ciudadanos, para la atención e información a los mismos, que comprende: **Servicio de atención presencial, Servicio de atención telefónica directa, y el Servicio de atención on-line.**

### 11. TABLA concerniente a las intervenciones efectuadas, por la ODV, desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive.

N.º Total de Solicitudes presentadas: 2.953.

N.º Total de Solicitudes atendidas: 2.514 (85,13 %).

N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: 439 (14,87 %) (\*).

(\*) En ninguno de los 439 expedientes incoados, en virtud de las correspondientes solicitudes en proceso de atención, se ha aportado orden de lanzamiento vigente, que lo señale para fecha anterior al 01 de enero de 2020.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: 1.311.

1.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: 708.

1.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, que lo señale para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2019: 320.

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: 516.

2.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: 265.

2.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, que lo señale para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2019: 203.

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: 422.

3.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: 56.

3.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, que lo señale para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2019: 36.

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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: 265. (\*\*)

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

2. La ODV realizó las actuaciones seguidamente mencionadas, en su intervención relacionada con las gestiones efectuadas para obtener de terceros la cesión, a favor del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de viviendas disponibles, para que dicho Instituto pueda destinarlas a personas físicas, residentes en el término municipal de Málaga, cuya vivienda habitual se halla en dicho término municipal, y que, por encontrarse en situación o riesgo de exclusión social, o están en riesgo de perder su vivienda habitual, o ya la han perdido, y por tanto, están necesitadas de vivienda. Dichas actuaciones han sido las siguientes:

- Mantuvo reunión, en fecha 05/02/2019, a la que asistieron, por parte de la ODV, el Director y la Coordinadora de la misma, y, por parte de TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A., persona responsable de dicha sociedad. Esa reunión, así como contactos entre las citadas partes, que tuvieron lugar con posterioridad, versaron sobre la posible cesión, por parte de la referida sociedad, de viviendas vacías en el municipio de Málaga, de cara a ser alquiladas, bien en relación con los Planes de Ayudas al Alquiler que gestiona el IMV, o bien como Alojamientos Transitorios de Emergencia (ATE). Asimismo, también se contempló la posibilidad de la venta de dichas viviendas.
- Envió, en fecha 21/03/2019, carta, a cada una de las entidades seguidamente relacionadas, para obtener de terceros la cesión, a favor del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de viviendas disponibles, con el destino expresado en el primer párrafo de este apartado "2." de la presente Memoria. Las referidas entidades a las que se les remitió carta fueron las siguientes:

1. GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.
2. Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (TDA24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y TDA28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS).

- Se reunió, en fecha 25 de julio de 2019, con quien manifestaron asistir en calidad de personal del Departamento de Acción Social de Anticipa Real Estate, S.L.U. ("ANTICIPA"). Dicha reunión versó, entre otros extremos, sobre la posible cesión, por parte de la referida sociedad (Anticipa), de viviendas sitas en el municipio de Málaga.

Esta Oficina (ODV) informó, detalladamente, de dichas actuaciones, tanto por medio de los informes bimensuales en los que, sobre sus actuaciones, dio cuenta, al Consejo Rector del IMV, y que fueron publicados en la web del IMV, como mediante informe, relativo a la Dación de cuenta de la actividad de la ODV, y que fue remitido a la Comisión de Seguimiento de dicha Oficina.

### 3. La ODV, dentro de sus funciones:

- A) **Ha continuado manteniendo una estrecha colaboración con el Área de Derecho Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y con el Servicio del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, primordialmente, en lo que respecta:**

- Al gran apoyo, por parte de la ODV, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de los Planes de Ayudas al Alquiler, consistiendo dicho apoyo, esencialmente, en proporcionar la información, sobre dichos Planes, a los interesados en los mismos que se ponen en contacto con la ODV; y en la emisión, en su caso, de informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga).

Asimismo, dicha colaboración también se ha concretado, en reuniones, entre otras, en las celebradas:

- En fecha 23 de enero de 2019, entre personal de la aludida Área de Derechos Sociales, del IMV y de la ODV, en relación con la actualización de los Informes Sociales emitidos, a efectos de la Ordenanza FRES.
- En fecha 13 de marzo de 2019, entre dichas Área y ODV, y en relación con las comunicaciones, correspondientes a lanzamientos, que ambas reciben del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución) y de los Juzgados de Málaga.
- En fecha 16 de mayo de 2019, entre la mencionada Área de Derechos Sociales, el citado Servicio del IMV y la ODV, y en relación con las comunicaciones (correspondientes, tanto a procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria, como a los procedimientos judiciales de desahucio instados al amparo de lo dispuesto en el art. 250.1.1º de la LEC), que se reciben de los Juzgados de Málaga capital, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad social y/o económica. El contacto, y la fluida comunicación al respecto, se han seguido manteniendo, entre la ODV y la citada Área.
- En fecha 30 de septiembre de 2019, entre dicha Área, el IMV y la ODV, y en relación con la coordinación respecto a lanzamientos de vivienda.
- En fecha 29 de octubre de 2019, entre dicha Área, el IMV y la ODV, y la que se llevó a cabo, en fecha 05 de noviembre de 2019, entre el IMV y la ODV, ambas reuniones, en relación con los Planes de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social, Planes que son gestionados por el citado Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV.

B) Contactó con la Oficina de Intermediación Hipotecaria de la Excm. Diputación Provincial de Málaga, y con la Delegación, en Málaga, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (SISTEMA ANDALUZ DE INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO INTEGRAL EN MATERIA DE DESAHUCIOS).



4. Durante el 2019, la **Comisión de Seguimiento de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga** celebró dos sesiones, la primera de ellas, el 09 de abril y la segunda el 15 de octubre. En dichas sesiones, entre otros puntos se dio cuenta de:
  - Dación de cuenta de la actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
  - Dación de cuenta de la evolución de los Planes Municipales de Ayuda al Alquiler.
5. La Coordinadora de la ODV, a invitación de Cáritas Diocesana de Málaga-Área de Acción Social, intervino en el **taller**, celebrado, el 16 de noviembre de 2019, dentro del ámbito de las Jornadas de Formación de Pastoral Social 2019 de Cáritas Diocesana de Málaga, y denominado “La vivienda, ¿un derecho humano? Análisis-reflexión sobre el derecho a la vivienda y posibles propuestas de actuación”.
6. **En relación con el 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:**

En esta Oficina ha continuado con el seguimiento respecto a que, por parte de la Junta de Andalucía, se indique, a la 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.
7. Se han venido realizando, por parte de la ODV, múltiples gestiones, para precisar la fecha en la que se celebraría reunión, de la Sra. Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (o de la persona que dicha Consejera estimase más conveniente), con la referida Comisión de Seguimiento (o, en su caso, con una representación de la misma), a fin de tratar de buscar soluciones, a los problemas de vivienda (creación de grandes parques públicos de vivienda) y, paralelamente, a la problemática actual del mercado del alquiler.
  8. **Transparencia, seguimiento y publicidad.** Esta Oficina, para atender al cumplimiento de dicho objetivo:
    - Elaboró informes bimensuales sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMV, fueron 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.

- Informó y orientó, a los usuarios que lo solicitaron, sobre cuestiones tales como:
  - Formas en la que pueden acceder a una Vivienda Protegida en el municipio de Málaga.
  - Información y orientación sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente respecto, a los Planes de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social, Planes que son gestionados por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV.
- Dio a conocer los mencionados Planes de Ayudas al Alquiler, también, a través de la propia actividad intermediadora que efectúa la ODV, con entidades financieras, inmobiliarias...”.

**9. Han sido doscientas cuarenta y seis (246) las comunicaciones que, por la ODV, se han realizado, en el Año 2019, al Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en aquellos supuestos en los que, por tener las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y haber solicitado las mismas, los Juzgados, o el SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, la ODV efectuó dichas comunicaciones a este último, a fin de que, si resultaba procedente, el referido Servicio de Emergencia asistiera a dichas personas. La mencionada ODV realizó seguimiento del resultado de dichos lanzamientos.**

**10. Han sido doscientas veintitrés (223) las comunicaciones recibidas por la ODV, en el Año 2019, procedentes, de Órganos Judiciales, del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), o de ambos, y relativas a procedimientos judiciales que conllevan el lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.**



## 5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2019 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.357.

Sin embargo, además de los trámites del apartado anterior y de todos los demás vinculados al gasto ordinario y extrapresupuestario, en el ejercicio 2019 ha vuelto a destacar en la gestión de pagos la realización de 1.067 pagos (996 en 2018 y 740 en 2017) de ayudas económicas correspondientes al Plan de Ayudas al Alquiler a Familias en Riesgo de Exclusión Social.

El volumen total de pagos realizados en el ejercicio 2019 ha ascendido a 23.756.376,29 euros.

### 5.1. Liquidación del ejercicio 2019.

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2019, se pueden extraer los siguientes:

#### 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	48.288.109,88	-
GASTOS AUTORIZADOS	34.454.818,73	71,35
GASTOS FACTURADOS	25.998.577,52	53,84
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	23.756.376,29	91,37

Este 91,37 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de más de veintitrés millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2019 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes que nos han sido facturados por obras y servicios que nos han prestado:

CAPITULO	CONCEPTO	DEFINITIVOS	FACTURADO	%
1	GASTOS DE PERSONAL	4.770.880,32	4.709.155,81	98,71
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	6.817.605,45	4.474.952,85	65,64
3	GASTOS FINANCIEROS	1.803.758,74	1.713.799,86	95,01
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.928.915,65	3.029.264,87	61,46
6	INVERSIONES REALES	14.391.946,48	2.725.250,71	18,94
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	10.047.309,04	4.135.417,77	41,16
8	ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	31.500,00	78,75
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.487.694,20	5.179.235,65	94,38
	<b>TOTALES</b>	<b>48.288.109,88</b>	<b>25.998.577,52</b>	<b>53,84</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 se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final. (Capítulo VII)
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el 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. (Capítulo II)

## EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS

En la ejecución de los ingresos, se mantiene la situación de ejercicios anteriores en cuanto a las dificultades para ejecutar las previsiones de ingresos que están vinculadas a ciudadanos adjudicatarios de viviendas en alquiler. La misma situación se da para las previsiones de ventas de bienes de este IMV.

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

Conceptos de ingreso	Importe	Porcentaje
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	48.288.109,88	
INGRESOS Y DERECHOS OBTENIDOS	28.652.063,49	59,34
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	12.351.519,59	43,10





La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMV en el año 2019 es la siguiente:

<b>RESUMEN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2019</b>		
<b>ORIGEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>%</b>
TRANSFERENCIAS MPALES Y GMU	13.954.568,32	48,70
TRANSFERENCIAS JUNTA DE ANDALUCIA	4.301.565,17	15,01
TRANSFERENCIAS ESTADO	3.260.891,16	11,38
ALQUILERES	6.765.924,40	23,61
OTROS RECURSOS PROPIOS IMV	369.114,44	1,29
<b>TOTAL</b>	<b>28.652.063,49</b>	<b>100,00</b>

### ENDEUDAMIENTO

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

	A 31-12-2018	A 31-12-2019	Variación
Total saldo de endeudamiento	82.714.759,60	77.534.782,82	- 6,26 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supusieron una reducción de 5.179.976,78 euros de amortización y baja de capital pendiente que, por el mismo importe, consolida el inmovilizado de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Málaga y ya libres de carga.

### REMANENTE DE TESORERIA Y CIERRE DEL EJERCICIO

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 551.696,69 euros, un poco superior al del ejercicio anterior.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2019 de pago en 71,44 días. (ESTE ES UN COEFICIENTE QUE EL MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS VALORA SOBRE 60 DIAS NO SOBRE 30).

Este es un valor aislado y circunstancial. El PMP medio de esta entidad se mantiene normalmente por debajo de los 30 días (o de los 60 calculados por el Ministerio)

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

## 6. SECRETARÍA DELEGADA

**Durante el ejercicio 2019** hasta la fecha, la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas.

### 6.1. Registro General de documentos del IMV

Número de documentos registrados en el IMV en 2018.

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	15.917	15.923
SECRETARIA DELEGADA	2243	17	6
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	5067	12
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	5	0
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	2505	1271
PERSONAL	2248	254	407
VENTAS VPO.	2278	199	181
GERENCIA IMV	2219	442	374
GESTIÓN FINANCIERA	22116	3621	1499
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	6946	11086
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	144	94
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	8108	9646
OFICINA DERECHO A LA VVDA.	2256	1578	296
ASESORIA JURIDICA	2221	73	29
COMISIÓN CONVENIO COLECT.	2245	1	0
<b>TOTALES</b>		<b>23448</b>	<b>18801</b>



## 6.2. 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 12 reuniones del Consejo Rector:

- 7 convocatorias ordinarias
- 2 convocatorias extraordinarias
- 3 convocatorias extraordinarias y urgentes

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

*Habiéndose inscrito y publicado definitivamente un total de cinco convenios suscritos con diferentes Entidades.*

*Cumplimentación de información de Convenios suscritos por el IMV para remisión telemática al Tribunal de Cuentas.*

## 6.4. Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 5067 Resoluciones o Decretos, dictados por el Alcalde-Presidente del Instituto, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y por el Director Gerente.

El “Doy fe” de las resoluciones dictadas 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.

- Emisión de Certificados de Inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
- Expedición de certificados de firma electrónica.

## 6.5. Personal adscrito a esta Secretaría Delegada:

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

## 7. DEL REGIMEN INTERIOR

### 7.1. Oficina de Atención al Público



#### **Atenciones presenciales.**

El total de atenciones presenciales en 2019 ha sido de 22.289, tiempo medio de atención 8:30 minutos, con un total de tiempo de estancia de 26:31 minutos, la oficina ha estado abierta un total de 246 días, lo que supone una media diaria de 90,06 atenciones diarias.

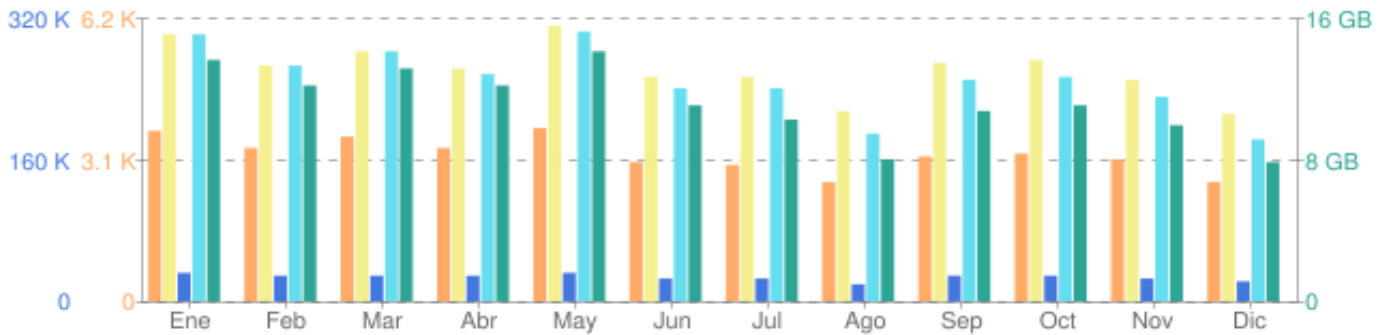
#### **Atenciones presenciales: Citas derivadas**

La tramitación de citas concertadas con el Servicio de GPIA ha sido de 184: (Un 14,37% para **cambios**// Un 41,30 % por temas de **Inspección**//Un 44,60% por temas de **mantenimiento**)



## Atenciones Telemáticas.

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



Mes	Visitantes distintos	Número de visitas	Registros	Solicitudes	Traffic
Ene 2019	3,835	5,959	36,239	311,973	13.49 GB
Feb 2019	3,419	5,255	32,265	275,235	12.15 GB
Mar 2019	3,662	5,581	32,276	292,362	13.14 GB
Abr 2019	3,403	5,228	30,650	266,360	12.05 GB
May 2019	3,893	6,146	36,281	315,421	14.07 GB
Jun 2019	3,147	4,997	28,458	247,957	10.95 GB
Jul 2019	3,068	5,019	28,380	250,153	10.28 GB
Ago 2019	2,657	4,283	22,659	197,172	7.99 GB
Sep 2019	3,248	5,332	32,206	259,455	10.73 GB
Oct 2019	3,301	5,417	31,754	263,724	11.05 GB
Nov 2019	3,191	4,936	29,113	240,421	9.89 GB
Dic 2019	2,673	4,185	23,183	191,245	7.80 GB
<b>Total</b>	<b>39,497</b>	<b>62,338</b>	<b>363,464</b>	<b>3,111,478</b>	<b>133.58 GB</b>

Lo que supone un total de visitas de **62338** visitas en 2019.

Quejas/sugerencias 2019	Total	Resueltas en fecha	No resueltas en fecha	% de cumplimiento
SGPIA	91	77	14	85%
SGP	14	12	2	86%
REHABILITACION	10	9	1	90%
OAC	25	23	2	92%
SPRIC	1	1	0	0%
GERENCIA	1	0	1	100%
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>122</b>	<b>20</b>	<b>86%</b>

Semestre	Días	Emails	Tiempo respuesta
Primero	59	322	0,18 días
Segundo	54	242	0,22 días
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>564</b>	<b>0,20 días</b>

## 7.2. Sistema de Gestión de la Calidad

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

## 7.3. Asesoría Jurídica

Dada la petición de información básica se expone que en lo que concierne a la Asesoría Jurídica, se han realizado en 2019 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 82 “informes de asesoría jurídica” (sobre asuntos de informe preceptivo por elevación a órganos resolutorios) y otros 103 informes de diversa índole (en materia de contratación, sociedades, consultas previas de órganos directivos...).

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

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

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

Orden jurisdiccional	Hasta 2018	En 2019	Total
Contencioso-administrativo	215	<b>21</b>	236
Penal	268	<b>37</b>	305
Civil	79	<b>19</b>	98
<u>Total</u>	<u>564</u>	<u>77</u>	<u>641</u>
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	570	14	584

#### 7.4. Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2019:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (587 peticiones en total a lo largo del año).
- Planificación y contratación de consultoría de transformación digital. Contratación de mantenimiento de aplicación de control horario. Contratación de licencia PaperCut para control de impresiones. Puesta en marcha de sistema de control de contratos menores. Actualización de catálogo de trámites del IMV.
- Adaptación a nueva Ley de Protección de Datos.
- Adaptación de formularios a cambios legislativos.
- Planificación de puesta en marcha del libro de resoluciones electrónica. Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Cambio de sistema de gestión de colas para la Oficina de Información y planificación de la Cita Previa.
- Implantación de la firma electrónica: con3nuación del proyecto. Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información y seguridad (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones, etc.)
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, seguridad, contrataciones menores, etc.)

#### 7.5. Contratación de Régimen Interior

En el año 2018, fueron incoados expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

##### 7.5.1. CONTRATOS DE SERVICIO

Nº EXP.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
2	1.AB SIMPLIF	Serv. redacción proy.básico y ejecuc., estudio seg y salud, coord. Seg. Y salud elaborac. Proy., dir obra, dir ejecuc.obra y coord en materia seg y salud en ejecuc. Obras mejora de eficiencia energét. En "gota de leche", C/Parras,26 y Pje de la Menta,4-6



5	1.AB SIMPLIF	Serv. Redacción proy. Básico y ejecuc., estudio seg.y salud, coord.seg. Y salud, direcc.obra y coord en materia seg. Y salud durante ejecuc. Obras de mejora eficiencia energética promoción "San Felipe Neri", sita en C/Parras,12 y C/Alta, 21, Málaga
16	1.AB SIMPLIF	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para grupos de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
20	1.AB SIMPLIF	Servicio mantenimiento integral de promociones públicas de C/Carril de propiedad municipal administradas por el IMV, así como el mantenimiento del elevador de las oficinas del IMV
22	1.AB SIMPLIF	Servicio agencia de viajes para el personal del instituto municipal de la vivienda de Málaga durante dos años.
35	1.AB SIMPLIF	Servicio mantenimiento wcronos
50	1.AB SIMPLIF	Servicio prevención ajeno para el IMV
8	2.ABIERTO	Servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de varias promociones gestionadas y administradas por el IMV
15	2.ABIERTO	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para varias promociones administradas por el IMV del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
30	2.ABIERTO	Servicio redacción proyecto, seguridad y salud convocatoria ascensores 2017-2
39	2.ABIERTO	Servicio consistente en el control, seguridad e información en las oficinas del instituto municipal de la vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sitas en la C/Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería nº 3 de Málaga
40	3.MODIFICADO	Modificado serv. Redcción proy. Ejecución r-16 Universidad, Expte. ppal 100/07
6	6.PRÓRROGA	Prórroga el contrato de servicios de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "Soliva r2, r6, r11-a, r11-b, r13-b, y r13-c" de Málaga
7	6.PRÓRROGA	Prórroga servicio limpieza en zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Virreina-Borodín (204 viviendas), Gota de Leche (51 viviendas), Vital Aza (12 viviendas) y Divina Pastora (30 viviendas), administradas por el IMV
9	6.PRÓRROGA	Prórroga el contrato de servicios consistente en la difusión, información y promoción de los servicios, actividades y eventos del IMV del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
32	6.PRÓRROGA	Prórroga del servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase i, 92 fase ii y 112 viviendas
51	6.PRÓRROGA	"Prórroga del servicio de reparación, mantenimiento y conservación de las viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga"
62	6.PRÓRROGA	Prórroga del servicio de mantenimiento del sistema de alimentación ininterrumpida de las oficinas centrales del IMV





3	7.AB ARMON	Servicio redacción proyecto, seguridad y salud y dirección de obras en casa consistorial, Av. Cervantes, 4
13	7.AB ARMON	Servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones de vivienda protegida Hacienda Cabello 112, 84, 56, 61 y 92 fase i y 92 fase ii de Málaga, de titularidad municipal y administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda
21	7.AB ARMON	Servicio limpieza en promociones San Félix Cantalicio, López Pinto, Rosal Carmesí y Arenisca-Tetuán de titularidad y administración del IMV
41	7. AB ARMON	Servicio de mantenimiento integral de ascensores de varias promociones públicas de propiedad municipal administradas por el IMV

### 7.5.2. CONTRATOS DE OBRAS

Nº EXP.	PROCEDIMIENTO	OBJETO
11	1.AB SIMPLIF	Obras de adecuación de parcela para instalaciones deportivas para la práctica de fútbol 7 en la barriada de San Julián de Málaga
12	1.AB SIMPLIF	Obras ejecución instalaciones deportivas en parcela sitas en C/ Holanda, Grecia, Gran Bretaña Y Jose María Jacquard, Bda. Intelhorce, Fase Ii, Málaga
23	1.AB SIMPLIF	Obras nave motos policía local
29	1.AB SIMPLIF	Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico.
36	1.AB SIMPLIF	Obras reparación protección contra la oxidación y el fuego de estructura metálica del sótano del Museo Thyssen, Málaga
43	1.AB SIMPLIF	Obras acondicionamiento interior para ubicación de la oficina de infraestructuras municipal en la entreplanta del Hospital Noble, sito en Pza. General Torrijos, Málaga
31	2.ABIERTO	Obras por ejecución directa o subsidiaria para la mejora de la accesibilidad e implantación de 6 ascensores(4ª Fase) en el municipio de Málaga (Convocatoria 2015)
33	2.ABIERTO	Obra y proyecto de consolidación de cimentación de los módulos 1 y 2 en Finca de la Palma, sita en C/ Pepita Durán, 27
34	2.ABIERTO	Obras adecuación 2 locales en 6 vvdas en r13c, Soliva este
44	2.ABIERTO	Obras terminación rehabilitación 10 edif en Pz, Verdiales 14,C/Antonio Mª Isola 3-6-12, C/Gonzalez Saez 6,C/Joaquín Pizarro Y Despistal 5-7-9, C/Pedro Ruiz Gª4, Pai Palma-Palmilla (proyecto hogar)

4	3.MODIFICADO	Modificado por ampliación de plazo de las obras de rehabilitación de edificio para centro de investigación para el desarrollo económico, social y cultural, sito en la C/Beatas nº 34 de Málaga
38	3.MODIFICADO	Modif. Por ampliación del plazo de ejecución de las obras para la mejora de la accesibilidad e implantación de 5 ascensores (convocatoria 2015) sitios en C/ Jalón 1 Y 5, C/ Coronel Osuna 5, C/ Barcenillas 10 Y Pz Del General Cano 1, Málaga
52	3.MODIFICADO	Modificado obras reforma Parque Central de bomberos, Málaga. Expte. . Ppal 2016/75
61	3.MODIFICADO	Modificación de obras por ejecución directa o subsidiaria, para mejora de la accesibilidad e implantación de 5 ascensores (convocatoria 2015) sitios en C/ Jalón Nº 1 Y 5, C/ Coronel Osuna Nº 5, C/ Barcenillas Nº 10 y Pza General Cano Nº 1, Málaga
1	4.CFO	Certificación final de las obras de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en c/ Asturias, 1 "Edificio Bahía 1", Barriada El Palo, Málaga.
25	4.CFO	Certificación final de obras de ejecución de instalaciones deportivas en parcela de equipamiento deportivo (fase i) situada en C/ Grecia, Gran Bretaña, Holanda, Jose Mª Jacquard En Bda.Intelhorce, Málaga 2016/73
37	4.CFO	Cfo obras rehabilitación interior de la iglesia de la Divina Pastora Y Sta. Teresa de Jesús, Pza Capuchinos 5,Exp Ppal 2016/69; mod 2018/05
42	4.CFO	Certificación final de obras construcción 5 viviendas de protección oficial, sitas en C/ Yedra, 16, "Trinidad-Perchel", Málaga. Expte. . Ppal 40/2013 ob
26	5.RESOL.	Resol. Contrato obras rehabilit.10 edif. Pz verdiales 1-4, C/Antº Mª Isola 3-6-12, C/González Sáez 6, C/ Joaquín Pizarro Y Despista, 5-7-9 Y C/ Pedro Ruiz Gª 4. PAI Palma-Palmilla ;Proyecto Hogar;Bdas. Palmilla, Virreina Y 26 de Febrero (6ª fase)
28	5.RESOL.	Resolución del contrato de las obras de rehabilitación de edificio para Centro De Investigación Para El Desarrollo Económico, Social Y Cultural, sito en la Calle Beatas nº 34 de Málaga

### 7.5.3. PRÓRROGAS DE CONTRATOS

Nº EXP.	OBJETO
6	Prórroga el contrato de servicios de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "Soliva r2, r6, r11-a, r11-b, r13-b, y r13-c" de Málaga
7	Prórroga servicio limpieza en zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Virreina-Borodín (204 viviendas), gota de leche (51 viviendas), Vital Aza (12 viviendas) y Divina Pastora (30 viviendas), administradas por el IMV



9	Prórroga el contrato de servicios consistente en la difusión, información y promoción de los servicios, actividades y eventos del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
32	Prórroga del servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase i, 92 fase ii y 112 viviendas
51	Prórroga del servicio de reparación, mantenimiento y conservación de las viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
62	Prórroga del servicio de mantenimiento del sistema de alimentación ininterrumpida de las oficinas centrales del IMV.
18	Prórroga del contrato de suministro de material de oficina e imprenta para el Instituto Municipal de la Vivienda Del Excmo. Ayuntamiento De Málaga

#### 7.5.4. ADJUDICACIONES EN EL AÑO 2018

En 2018, fueron adjudicados los siguientes contratos:

Nº EXP.	OBJETO
11	Obras de adecuación de parcela para instalaciones deportivas para la práctica de fútbol 7 en la barriada de San Julián de Málaga
4	Modificado por ampliación de plazo de las obras de rehabilitación de edificio para Centro de Investigación para el Desarrollo Económico, Social Y Cultural, sito en la Calle Beatas nº 34 de Málaga
38	Modif. Por ampliación del plazo de ejecución de las obras para la mejora de la accesibilidad e implantación de 5 ascensores (convocatoria 2015) sitios en C/ Jalón 1 y 5, C/ Coronel Osuna 5, C/ Barcenillas 10 y Pz del General Cano 1, Málaga
61	Modificación de obras por ejecución directa o subsidiaria, para mejora de la accesibilidad e implantación de 5 ascensores (convocatoria 2015) sitios en C/ Jalón nº 1 y 5, C/ Coronel Osuna nº 5, C/ Barcenillas nº 10 y Pza General Cano nº 1, Málaga
1	Certificación final de las obras de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en C/ Asturias, 1 "Ddificio Bahía 1", barriada el Palo, Málaga.
26	Resol. Contrato obras rehabilit.10 edif. Pz Verdiales 1-4, C/Antº Mª Isola 3-6-12, C/González Sáez 6, C/ Joaquín Pizarro y Despistal, 5-7-9 y c/ pedro ruiz gª 4. PAI Palma-Palmilla ; Proyecto Hogar ;bdas. Palmilla, Virreina y 26 de Febrero (6ª fase)
28	Resolución del contrato de las obras de rehabilitación de edificio para Centro de Investigación para el Desarrollo Económico, Social Y Cultural, sito en la Calle Beatas nº 34 de Málaga
2	Serv.redacción proy.básico y ejecuc.,estudio seg y salud,coord. Seg. Y salud elaborac. Proy.,dir obra, dir ejecuc.obra y coord en materia seg y salud en ejecuc. Obras mejora de eficiencia energét. En "Gota de Leche", C/ Parras,26 y Pje de la Menta,4-6



5	Serv. Redacción proy. Básico y ejecuc., estudio seg.y salud, coord.seg. Y salud, direcc.obra y coord en materia seg. Y salud durante ejecuc. Obras de mejora eficiencia energética promoción "San Felipe Neri", sita en C/Parras,12 y C/Alta, 21,Málaga
16	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para grupos de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
8	Servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de varias promociones gestionadas y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
15	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para varias promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
30	Servicio redacción proyecto, seguridad y salud convocatoria ascensores 2017-2
39	Servicio consistente en el control, seguridad e información en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sitas en la calle Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería nº 3 de Málaga
40	Modificado serv. Redcción Proy. Ejecución r-16 universidad, Expte. Ppal 100/07
6	Prórroga el contrato de servicios de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas "Soliva r2, r6, r11-a, r11-b, r13-b, y r13-c" de Málaga
7	Prórroga servicio limpieza en zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Virreina-borodín (204 viviendas), Gota de Leche (51 viviendas), Vital Aza (12 viviendas) y DivinaPastora (30 viviendas), administradas por el IMV
9	Prórroga el contrato de servicios consistente en la difusión, información y promoción de los servicios, actividades y eventos del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
32	Prórroga del servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase i, 92 fase ii y 112 viviendas
51	e
62	Prórroga del servicio de mantenimiento del sistema de alimentación ininterrumpida de las oficinas centrales del Instituto Municipal de la Vivienda
13	Servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones de vivienda protegida Hacienda Cabello 112, 84, 56, 61 y 92 fase i y 92 fase ii de Málaga, de titularidad municipal y administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda
19	Prórroga el contrato de suministro de energía eléctrica en baja tensión para las diferentes instalaciones pertenecientes a las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
18	Prórroga del contrato de suministro de material de oficina e imprenta para el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
<b>Nº EXP.</b>	<b>CONTRATOS SUMINISTROS</b>
17	Suministro dispensadores agua filtrada oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda.
19	Prórroga el contrato de suministro de energía eléctrica en baja tensión para las diferentes instalaciones pertenecientes a las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga



24	Suministro energía eléctrica IMV
18	Prórroga del contrato de suministro de material de oficina e imprenta para el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

### 7.6. Personal y Formación

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

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	4.770.880,32 €
PLANTILLA	79 PLAZAS (una menos que en 2018)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	89 (incremento de un 2,25% sobre 2018)
%HOMBRES Y MUJERES	59,22% Mujeres y 40,78% Hombres
NUEVOS CONTRATOS TEMPORALES 2019	NUEVOS CONTRATOS DE RELEVO POR JUBILACIONES PARCIALES : 2 Lic. Derecho por baja voluntaria de otros 2 INTERINOS ESENCIALES: 0 ODV: Fin contrato 1 Lic. en derecho y 1 Trabajadora Social. SUBVENCIONES ALQUILER JUNTA: 1 Aux. Advo. y 3 Bajas . SUBVENCIONES REHABILITACIÓN: 1 Aux. Advo. SUSTITUCIÓN BAJAS IT PROLONGADAS: 0
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	1 Graduado Derecho 0
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL	0
OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO	Gestión aprobación OEP 2018, 2019 Y Consolidación.
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,56%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	Nombramiento Jefe de Sección de Mantenimiento.
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	2
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	2
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	1 TGM Arquitecto técnico a GMU 1 J. Dpto. a la SMV
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	2
ELECCIONES SINDICALES A COMITÉ DE EMPRESA FEB.2019	2 CCOO, 2CSIF, 1 UGT

Durante 2019, 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		
	2018	2019
HORAS A COMPENSAR POR DÍAS	332 H. 19' 71 DÍAS	137 H. 50' 34
COMP. ESP. DEDICACIÓN. EUROS	278 H. 29' (391h.10') 4.717,82 €	479 H. 34' (554H. 35') 6312,17 €

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.

HORAS A COMP ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2018	2019
DÍAS BAJA POR IT	1.340	1.231
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	86	61
TOTAL DÍAS BAJA	1.426	1.292
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	31.423	31.511
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	4,54%(4,47%SECTOR)	4,10%(4,80%SECTOR)

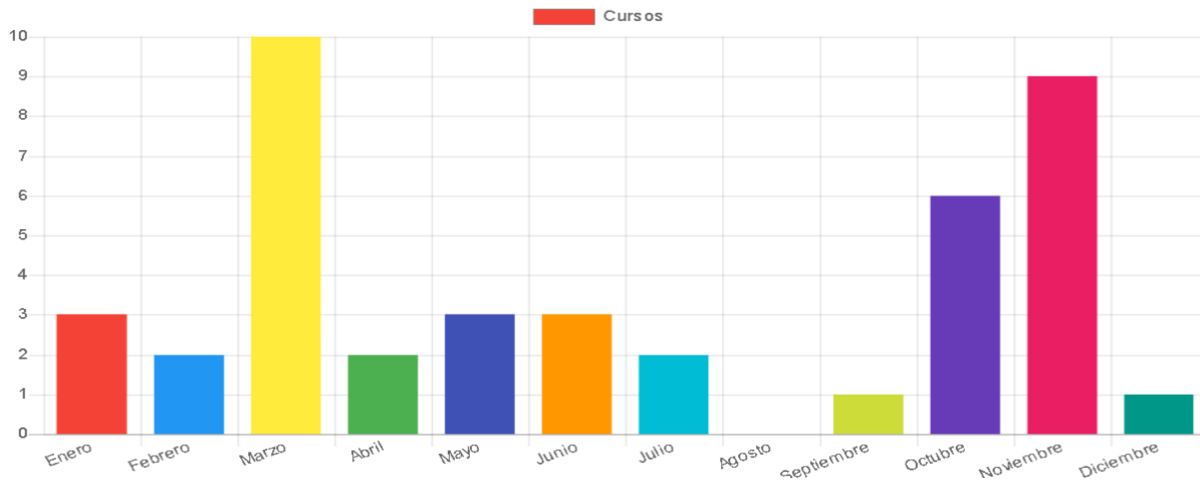
Se han mantenido **reuniones con el Comité de Empresa** y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios, instrucciones internas derivadas del Plan de Ajuste y acuerdos de comisión de seguimiento, **informes** sobre plantilla, presupuestos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

Se ha llevado a cabo el **Plan de Formación Interno**: Fomentando la obtención de certificaciones 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 2019 es la siguiente:

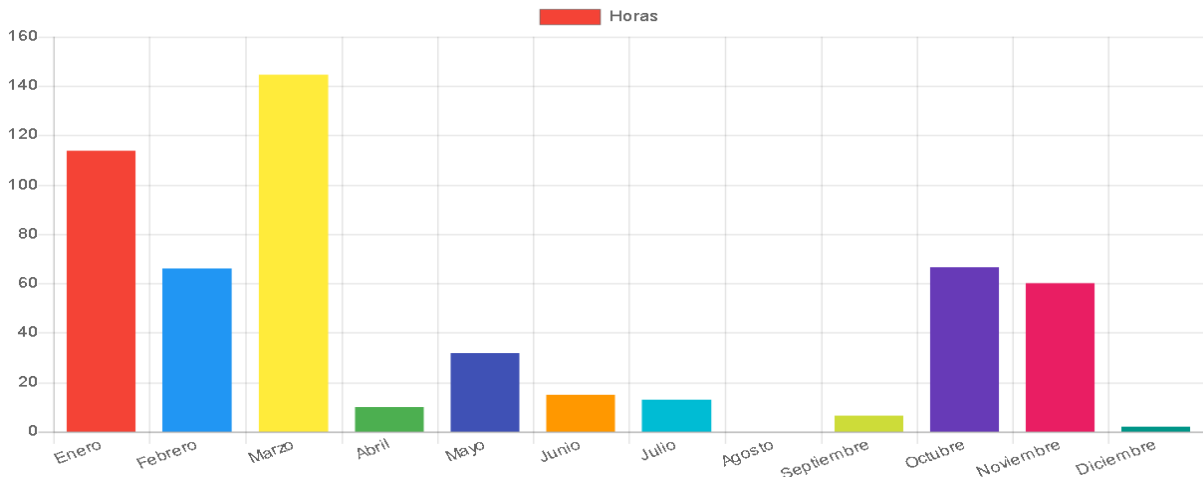
#### Datos de Formación del Año 2019

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	114	66	144.5	10	32	15	13	0	6.5	66.5	60	2	529.5
Cursos	3	2	10	2	3	3	2	0	1	6	9	1	42
Trabajadores	77	24	54	7	3	43	11	0	10	21	82	4	336

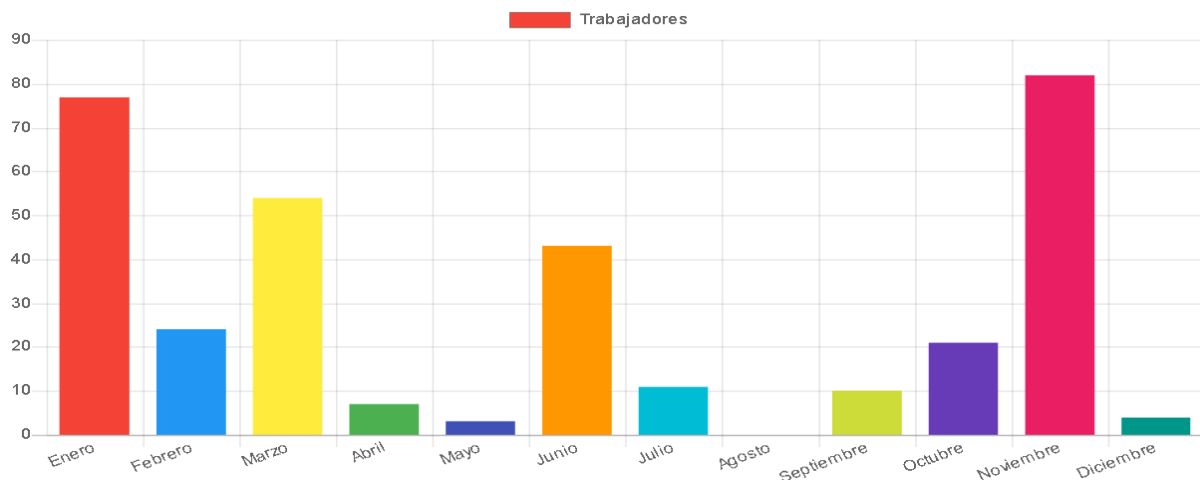
### Cursos



### Horas



### Trabajadores



DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	42	54(2018)
Nº ALUMNOS	336	277(2018)
Nº HORAS FORMATIVAS	529,5	689(2018)
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	69	89(2018)
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	4	6(2018)
MEDIA DE PUNTUACIONES	8	7,96(2018)
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	95,45% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

El grado de cumplimiento del plan inicial 11/13 el 84,62% (93,33% 2018) y el % de actuaciones emergentes 42-13=29 el 69% (72%/2018)

El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 95,45% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (100% 2018).

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 DIRECTIVAS:** No se ha realizado formación específica.

**HABILIDADES ATENCIONALES:** Mediación.

**CALIDAD:** Se ha continuado en los campos de actuación abiertos en 2018 para consolidarlos: Indicadores, desarrollo del Plan de Innovación, cuadro de mando, formación enfocada a objetivos y EFQM, hojas de ruta y autoevaluación.

**INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS:** Avance especialmente en el manejo de la plataforma de contratos del sector público y licitaciones electrónicas, TRAMITA, administración electrónica y programas básicos y aplicativos de leyes.

**LEGISLACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVA:** Acciones formativas con especial énfasis en la Ley 9/2017 de contratos del sector público, transparencia y protección de datos, plan de vivienda, marco legal de la atención ciudadana, etc.

**PROGRAMA DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS:** Prevención de riesgos laborales.

**ESPECÍFICOS:** Se ha continuado con la participación en el Plan de Igualdad municipal, presupuestos con perspectiva de género y participación ciudadana, certificaciones de construcciones sostenibles, salud y bienestar en el entorno laboral, DEA uso desfibrilador, gestión del inventario GIP, objetivos de desarrollo sostenible entre otros.





## Formación realizada en el Año 2019

Cursos	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
Tramita	5	18/01/2019	18/01/2019	1
Régimen de actuación y contratación de los entes instrumentales tras la reciente normativa	25	28/01/2019	10/03/2019	3
Procedimiento adtvo. Común, subvenciones y principales novedades en la contratación del sector público	84	31/01/2019	15/02/2019	73
<b>Total Cursos: 3    Total Horas: 114    Total Trabajadores: 77</b>				
Idiomas 2019	51	05/02/2019	31/12/2019	22
Productividad con Outlook	15	12/02/2019	15/02/2019	2
<b>Total Cursos: 2    Total Horas: 66    Total Trabajadores: 2</b>				
Inglés Online	60	04/03/2019	01/06/2019	2
Proyecto ADMIN4ALL: Fortalecimiento las capacidades municipales en el apoyo a la inclusión social de los inmigrantes en Europa	14	06/03/2019	11/04/2019	5
PAPERCUT y OCR	2	07/03/2019	07/03/2019	2
Excel avanzado	15	11/03/2019	15/03/2019	2
Elaboración de hojas de ruta EFQM	20	12/03/2019	21/03/2019	1
Jornada Patrimonio Histórico de Málaga	10	14/03/2019	15/03/2019	17
Curso básico de Prevención de Riesgos Laborales	2	19/03/2019	19/03/2019	19
IV Congreso nacional de Contratación Pública Electrónica	10	21/03/2019	21/03/2019	1
Presupuestos con Perspectiva de Género	10	26/03/2019	27/03/2019	4
Taller técnico en Gestión de Prestaciones de Accidentes de Trabajo	1.5	28/03/2019	28/03/2019	1
<b>Total Cursos: 10    Total Horas: 144.5    Total Trabajadores: 54</b>				
Día de la Calidad	3	05/04/2019	05/04/2019	3
Proceso fabricación de ladrillos	7	10/04/2019	10/04/2019	4
<b>Total Cursos: 2    Total Horas: 10    Total Trabajadores: 7</b>				
Cómo desarrollar planes de acción tras autoevaluación	15	06/05/2019	07/05/2019	1
Curso básico medición satisfacción del usuario y/o expectativas	15	28/05/2019	29/05/2019	1
7º Coloquio de CIOS de administraciones públicas de Málaga	2	31/05/2019	31/05/2019	1
<b>Total Cursos: 3    Total Horas: 32    Total Trabajadores: 3</b>				



TRAMITA "Libro de resoluciones electrónicas" Ed.1	5	03/06/2019	03/06/2019	9
TRAMITA "Libro de resoluciones electrónicas" Ed.2	5	04/06/2019	04/06/2019	15
TRAMITA "Libro de resoluciones electrónicas" Ed.3	5	13/06/2019	13/06/2019	19
<b>Total Cursos: 3 Total Horas: 15 Total Trabajadores: 43</b>				
Curso DEA edición 1	6.5	03/07/2019	03/07/2019	6
Curso DEA edición 2	6.5	31/07/2019	31/07/2019	5
<b>Total Cursos: 2 Total Horas: 13 Total Trabajadores: 11</b>				
Curso DEA edición 3	6.5	25/09/2019	25/09/2019	10
<b>Total Cursos: 1 Total Horas: 6.5 Total Trabajadores: 10</b>				
Jornada Política Estatal y Autonómica de Vivienda	3	03/10/2019	03/10/2019	14
GIP	6.5	09/10/2019	09/10/2019	2
Objetivos Desarrollo Sostenible. Agenda 2030	5	15/10/2019	15/10/2019	1
Atención ciudadana y nuevo marco legal	30	17/10/2019	15/11/2019	1
Gestión por Proyectos	15	22/10/2019	24/10/2019	1
Jornada Protección de datos en la nueva era digital	7	25/10/2019	25/10/2019	2
<b>Total Cursos: 6 Total Horas: 66.5 Total Trabajadores: 21</b>				
Esquema Nacional de Seguridad	5	05/11/2019	05/11/2019	1
Fundamentos Básicos de la Administración Electrónica. Ed. 1	5	06/11/2019	06/11/2019	1
Objetivos Desarrollo Sostenible. Agenda 2030	5	07/11/2019	07/11/2019	2
Mediación en la atención ciudadana	16	12/11/2019	14/11/2019	5
Fundamentos Básicos de la Administración Electrónica. Ed. 2	5	20/11/2019	20/11/2019	2
Jornadas Grupo Social AVS. Intervención Social Parques Públicos de vivienda en alquiler	12	20/11/2019	21/11/2019	3
Administración siglo XXI. Compliance. Buenas prácticas y canal de denuncias	5	26/11/2019	26/11/2019	4
Tramita Interno	2	28/11/2019	04/12/2019	63
Jornada beneficios Certificados de Construcción Sostenible	5	29/11/2019	29/11/2019	1
<b>Total Cursos: 9 Total Horas: 60 Total Trabajadores: 82</b>				
Cluster de Construcción Sostenible en Andalucía	2	12/12/2019	12/12/2019	4

	<b>Total Cursos: 1</b>	<b>Total Horas: 2</b>	<b>Total Trabajadores: 4</b>
<b>Resumen Total:</b>	<b>Total Cursos: 42</b>	<b>Total Horas: 529.5</b>	<b>Total Trabajadores: 336</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:

<b>GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN</b>	
Reconocimientos médicos	58 (67%)
Analíticas	62 (72%)
Vacunas	20 (23%)
Mamografías/eco	30 (35%)
Negativa expresa	9 (10%)

Lo que suponen 3 reconocimientos y 2 analíticas más que en 2018.

Sobre el **traslado de documentación**, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 29 carpetas tramitadas al día, entre otras actuaciones requeridas por el Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 6.902 carpetas, menos que el año anterior en lo que puede haber influido el uso del portafirmas electrónico. Se han realizado, a su vez, el mantenimiento de los 4 vehículos oficiales. Se han incrementado los gastos postales, más fiables a efectos de notificación de entrega y se han reducido los de mensajería.

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>COMPARATIVA</b>
Media salidas diarias	2	2	0
Media carpetas diarias	30	29	- 1
Media carpetas año	7576	6902	- 674
Gastos postales	5.954,42	7.975,27	+2.020,85
Gastos Mensajería	6.932,50	3.512,89	- 3.419,61



## 8. Encuesta de Satisfacción IMV 2019

El número de cuestionarios recogidos durante el año 2019 es de 424, siguiendo con la tendencia descendente de los últimos años. Si bien es cierto que el Ayuntamiento cada vez ofrece más trámites telemáticos, y por tanto la presencia de la ciudadanía en las oficinas es cada vez menor, no podemos obviar que cuando se hacen campañas de recogida de cuestionarios sí se elevan considerablemente este número. Habrá que hacer un esfuerzo por intentar animar a la ciudadanía a dejarnos sus valoraciones y sugerencias en los próximos años, mientras que la tramitación on line sigue su evolución.

La satisfacción media de la ciudadanía que se desprende de este sondeo durante 2019 es de 9,16 (sobre 10), la mayor valoración desde el año 2013 que también pasó la barrera del 9. La media de los últimos 9 años es de 8,85 y la del 2018, fue de 8,97. Se puede apreciar por tanto una leve mejoraría en la percepción de la satisfacción ciudadana. Los parámetros que mide el cuestionario post-servicio son:

- Amabilidad (8,46) y Profesionalidad (8,54) del empleado público.
- Rapidez (9,09), Facilidad (8,15) e Información (8,71) que se aporta sobre la tramitación.
- Comodidad (8,04) y Mantenimiento (8,50) de las instalaciones donde se presta la atención.

Estos datos son una tendencia que se repite a lo largo de los años.

Se puede apreciar que las valoraciones están todas entre el 8 y el 10. Si profundizamos en estas medias deberíamos conocer en qué grado influyen en la ciudadanía, a la hora de su satisfacción. La respuesta es que todos los parámetros elegidos influyen en la satisfacción. En términos estadísticos, todos correlacionan por encima del 0,6. Pero priorizando los que más influyen, los temas referentes a la tramitación, y en especial lo que se refiere a la claridad y a la rapidez.

Los departamentos que más cuestionarios aportan son GESTRISAM (110) Área de Cultura (98), casi todos de bibliotecas y Derechos Sociales (40).

En cuanto a la satisfacción en estos departamentos, conviene matizarla con el número de cuestionarios que se recibe en cada uno. Resaltar el Área de la Mujer que con 13 cuestionarios obtiene una puntuación muy alta, prácticamente de 10, sobre 10. Los comentarios nos muestran a usuarias muy muy satisfechas con la asistencia legal y psicológica obtenida, tanto que se ven en la necesidad de dejarlo por escrito. Le seguiría Régimen Interior con una satisfacción global de 9,87 con 18 cuestionarios.

Destacar GESTRISAM, que es el departamento que más cuestionario aporta, y tiene una valoración muy alta también, con una valoración global de 9,48 puntos, y todos los

parámetros a excepción del mantenimiento referido a las instalaciones por encima del 9.

Los comentarios que ofrece el total de los cuestionarios son muy específicos de los departamentos a los que se refieren y cuesta encontrar una línea de argumentos que se repita en todos ellos.

### 8.1. Información Técnica al respecto de la medición de la satisfacción del cliente

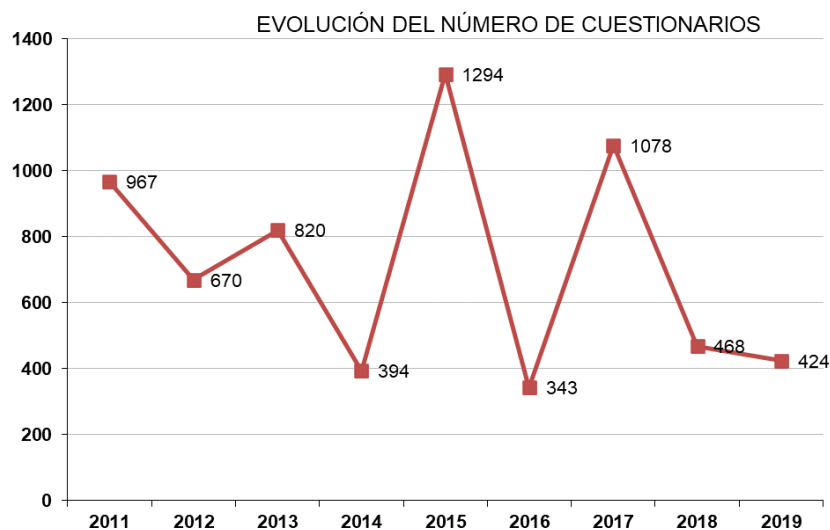
**Fechas de realización:** El presente informe analiza los cuestionarios recogidos en el año 2019. Universo: Ciudadanía usuaria de los servicios del Ayuntamiento que han asistido presencialmente a las instalaciones municipales.

**Muestra y método de recogida:** Aquellas personas que motu propio rellenen un cuestionario y lo entreguen en el buzón que deseen.

**Nota sobre representatividad:** El análisis segmentado de los cuestionarios que se lleva a cabo por departamentos, tiene en cuenta el lugar de recogida (buzón) de ellos, pero no se puede colegir que representen la opinión hacia esos departamentos, solo que han sido depositados allí mismo.

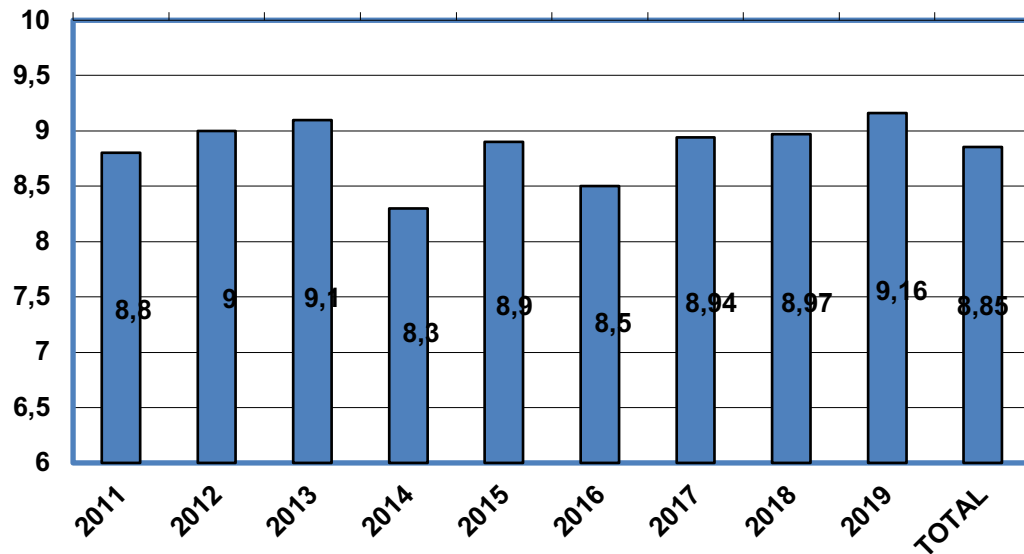
### 8.2. Número de cuestionarios

Como podemos ver en el gráfico de los datos, durante el 2019 se ha seguido manteniendo una tendencia decreciente del número de cuestionarios recogidos (424). Está comprobado que cuando los diferentes departamentos hacen campañas específicas, sí se recogen cuestionarios suficientes como para que los datos sean representativos. Debido a las condiciones de contratación de la consultoría, sólo algunos departamentos municipales han mantenido los SGC, y creemos que como consecuencia no se ha cambiado la tendencia del número de cuestionarios.



### 8.3. Gráfico de evolución de la satisfacción global por años.

La satisfacción global del año 2019 aumenta respecto a los valores de los últimos años, siendo el primer año desde el 2013 que se sobrepasa los 9 puntos de valoración. La media general de la satisfacción de los últimos 9 años se sitúa en el 8,85 (Valoración entre 1- 10). Esta banda se puede considerar como una tendencia, con series históricas desde 2011.



### 8.4. Resultados Generales obtenidos en el año 2018

Los resultados obtenidos en el año 2019, se mantienen todos por encima de los 8 puntos, destacando que las peores valoraciones son las relativas al mantenimientos (8,04) y la comodidad (8,15) referidas a las instalaciones municipales. Estos resultados, aunque buenos, reflejan que muchas instalaciones municipales son antiguas, y por tanto entendemos que en algunos casos originen quejas entre los usuarios. En la segunda tabla se muestran las desviaciones estándar de los mismos parámetros evaluados, donde se puede ver una mayor desviación precisamente en estos dos. La diferencia de valoraciones entre las instalaciones nuevas y las antiguas queda plasmada en estos datos.

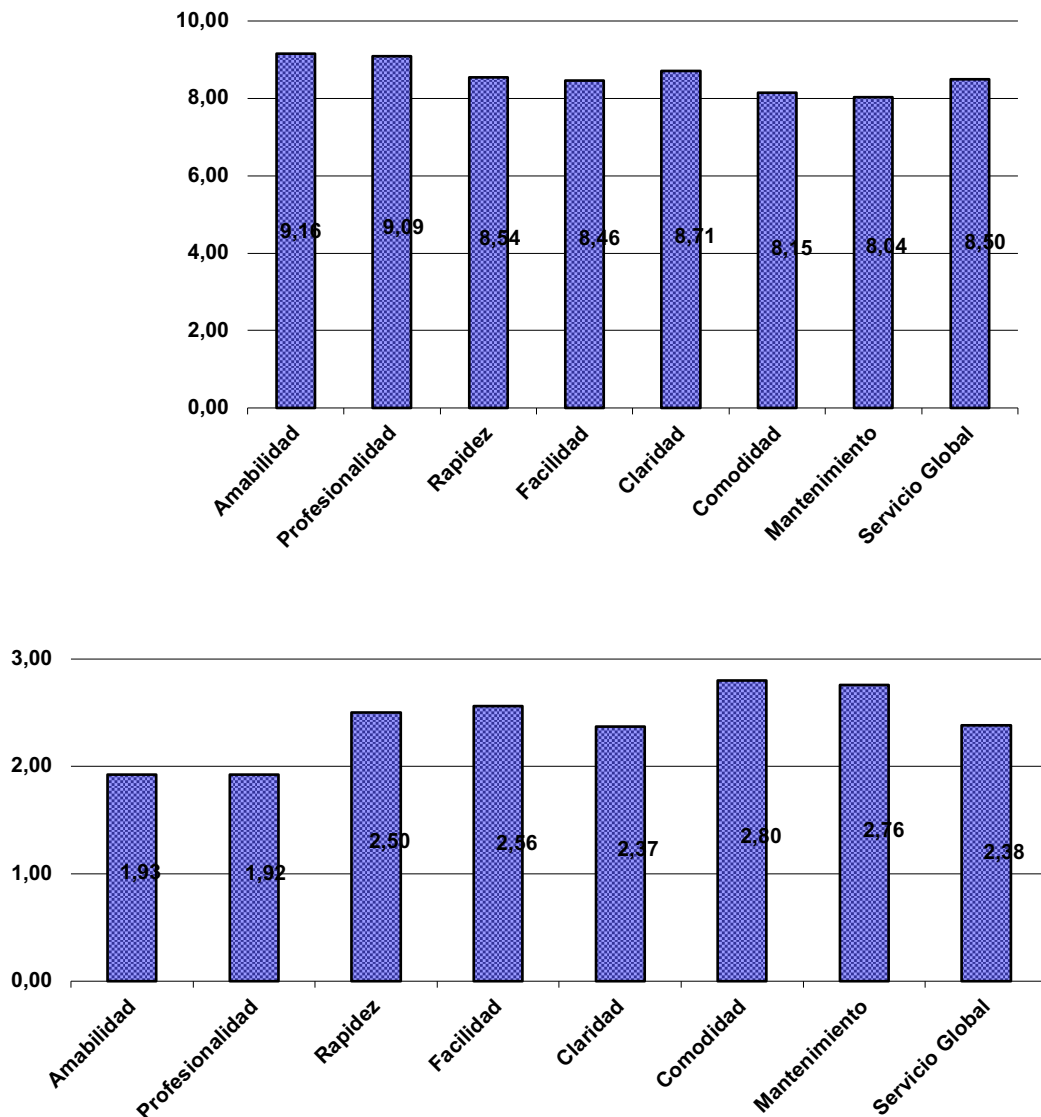
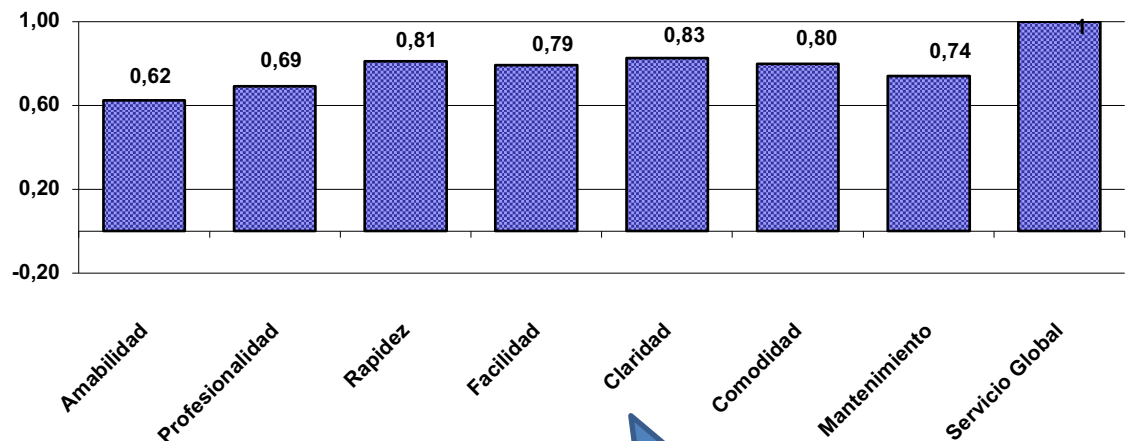


Tabla: Desviación Estándar de los parámetros generales

**COEFICIENTES DE CORRELACIÓN:** Con la correlación intentamos profundizar en el valor de las medias. No sólo nos interesa la puntuación que obtenemos en los distintos parámetros, sino conocer cómo influyen éstos en la formación de la Satisfacción Global. La correlación es un valor que va de 0 a 1, en el caso que influya el parámetro positivamente en la satisfacción o de 0 a  $-1$ , caso que influya negativamente.

Se puede establecer que existe correlación a partir de una puntuación de 0.6. Vemos, de esta manera, que todos los parámetros están correlacionados de forma positiva con la valoración global.



El parámetro que más le influye a la ciudadanía para generar su satisfacción es la CLARIDAD de la INFORMACIÓN. Aspectos como la COMODIDAD Y RAPIDEZ de la tramitación le siguen en importancia. Lo que menos correlaciona con la satisfacción global es la amabilidad.

De estos datos podemos pensar que la ciudadanía considera más importante dentro de la atención presencial la claridad y la rapidez con la que se puede realizar un trámite.

### 8.5. Evolución de parámetros por año

Esta tabla y su correspondiente gráfica muestran la evolución de los diferentes parámetros en los últimos 9 años. Los valores relativos a “Facilidad” y “Comodidad” de las instalaciones, empezaron a medirse en el año 2016, por eso no hay datos anteriores. Los valores van desde 1 hasta 10.

AÑO	Global	Rapidez	Profesionalidad	Amabilidad	Información	Facilidad	Comodidad	Mantenimiento
2011	8,8	8,74	9,12	9,2	9,04			
2012	9	8,86	9,24	9,32	9,16			
2013	9,1	9,02	9,26	9,26	9,16			
2014	8,3	8,18	8,72	8,72	8,5			
2015	8,9	8,9	9,16	9,16	9,13			
2016	8,5	8,5	8,8	8,8	8,5	8,5	8,4	8,2
2017	8,94	8,91	9,2	9,23	9,01	8,86	8,55	8,47
2018	8,97	8,82	9,33	9,33	9,04	8,85	8,55	8,5
2019	9,16	9,09	8,54	8,46	8,71	8,15	8,04	8,50
<b>TOTAL</b>	<b>8,85</b>	<b>8,78</b>	<b>9,04</b>	<b>9,05</b>	<b>8,92</b>	<b>8,59</b>	<b>8,38</b>	<b>8,42</b>



A continuación, se muestran los datos recogidos en la tabla anterior, en un diagrama de dispersión radial:



### 8.6. Resultados segmentados por departamento

SERVICIO	NÚMERO DE ENCUESTAS	AMABILIDAD	PROFESIONALIDAD	RAPIDEZ	FACILIDAD	INFORMACIÓN	COMODIDAD	MANTENIMIENTO	GLOBAL
IMV	13	8,08	8,27	6,91	6,17	7,17	7,00	7,25	7,56

### 8.7. Valoración global de 2019, segmentada por sexo

Por sexo los que mejor valoración global otorgan son los hombres con un promedio de 8.62, aunque las puntuaciones están bastante igualadas.

Sexo	Satisfacción
Hombre	8.62
Mujer	8.49

### 8.8. Valoración global de 2019, segmentada por edad

Por edad, el rango que mejor puntuación global otorga al servicio es el correspondiente a los más de 75 años, seguidos por el rango de 65-74 años de edad con una valoración global de 8,68. Valores entre 1 y 10

Edad	Satisfacción
de 15 a 25 años	8,60
de 26 a 40 años	8,25
de 41 a 64 años	8,44
de 65 a 74 años	8,68
más de 75 años	9,00

### 8.9. Valoración global de 2019, segmentada por ocupación

La clasificación por ocupación nos revela que la mejor valoración global es la otorgada por los estudiantes, con un 8,97 sobre 10. Le siguen los Trabaja, con un 8,47.

Ocupación	Satisfacción
Trabaja	8,47
No Trabaja	8,14
Pensionista	8,42
Estudiante	8,97