



# MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2018

25 DE JUNIO DE 2019

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 25/06/19	Fecha:	Fecha:



## CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	4
2. PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA .....	5
2.1. Promociones Terminadas .....	5
2.2. Promociones en ejecución .....	8
2.3. Promociones en proyecto y en Tramitación.....	14
2.4. Nuevos Proyectos .....	25
2.5. Obras varias .....	26
2.6. Licitaciones Varias .....	33
2.7. Gestión de suelo.....	37
2.8. Calificaciones de Viviendas Protegidas.....	38
2.9. Calificaciones definitivas.....	38
2.10. Cursos .....	38
2.11. Registro Municipal de demandantes de Vivienda Protegida .....	39
2.12. Gestión Post-Venta .....	41
3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.....	48
3.1. Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares.....	50
3.2. Actuaciones directas en barriadas.....	83
3.3. Subvenciones Concedidas .....	113
4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER .....	121
4.1. Inspección .....	133
4.2. Jurídico.....	136
4.3. Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación. ....	136
4.4. Administración de Viviendas.....	137



---

4.5. Recaudación .....	138
4.6. Mantenimiento .....	138
4.7. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler.....	141
4.8. Oficina de Derecho a la Vivienda.....	144
5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA. ....	154
5.1. Liquidación del Ejercicio 2018, .....	154
6. SECRETARÍA DELEGADA .....	158
6.1. Registro General de documentos del IMV .....	158
6.2. Consejo Rector .....	159
6.3. Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga. ....	159
6.4. Remisión de relación de Convenios celebrados al Tribunal de Cuentas. ....	159
6.5. Libro de Resoluciones del Instituto .....	159
6.6. Libro de Licitaciones .....	160
6.7. Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2018: .....	160
7. DEL REGIMEN INTERIOR.....	161
7.1. Oficina de Atención al Público.....	161
7.2. Sistema de Gestión de la Calidad .....	164
7.3. Asesoría Jurídica.....	164
7.4. Informática.....	165
7.5. Contratación de Régimen Interior .....	165
7.6. Personal y Formación .....	181
8. ENCUESTA DE SATISFACCIÓN IMV 2018.....	195



## 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. PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA

La producción, promoción y construcción de viviendas es una de las principales actividades objeto de ésta Agencia. Durante el año 2018 se han realizado las siguientes actuaciones:

### 2.1. Promociones Terminadas

#### 2.1.1. Calle Carril, 38 Alojamientos en régimen de alquiler.

Importe de Licitación: 2.497.213,16 €

Importe Contrato inicial: 1.782.856,06 €

Fecha contrato obras: 15/05/2014



38 Alojamientos





Plaza Pepito Vargas (repcionada)



## 2.2. Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

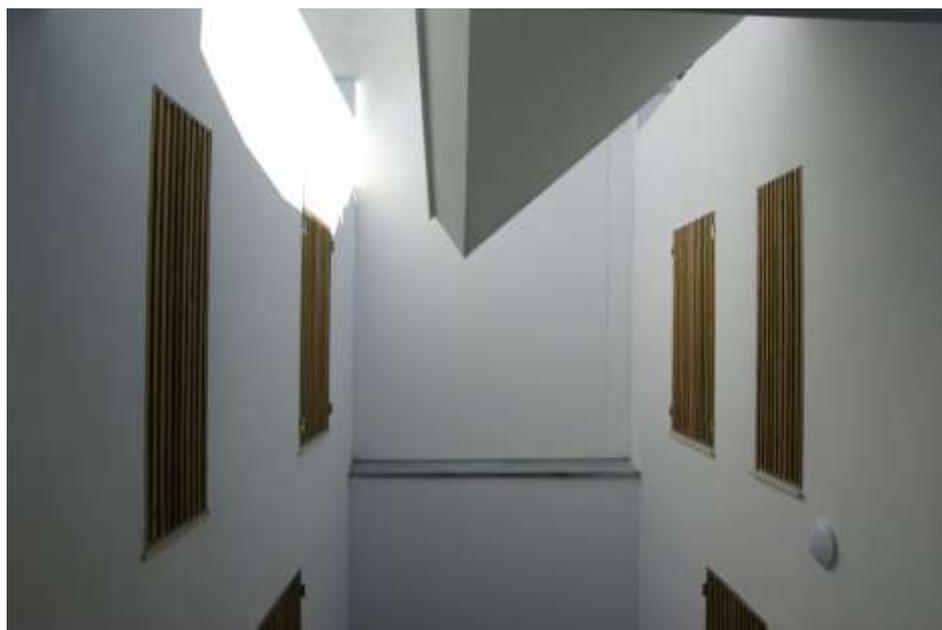
### 2.2.1. Calle Yedra nº 16, 5 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación: 312.972,81 €

Importe Contrato inicial: 237.910,06 €

Fecha contrato obras: 15/05/2014

Pendiente de entrega a sus adjudicatarios



2.2.2. 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 72%





2.2.3. 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



2.2.4. 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 nueva licitación.



2.2.5. 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

Se encuentra pendiente de nueva licitación.



## 2.3. Promociones en proyecto y en Tramitación

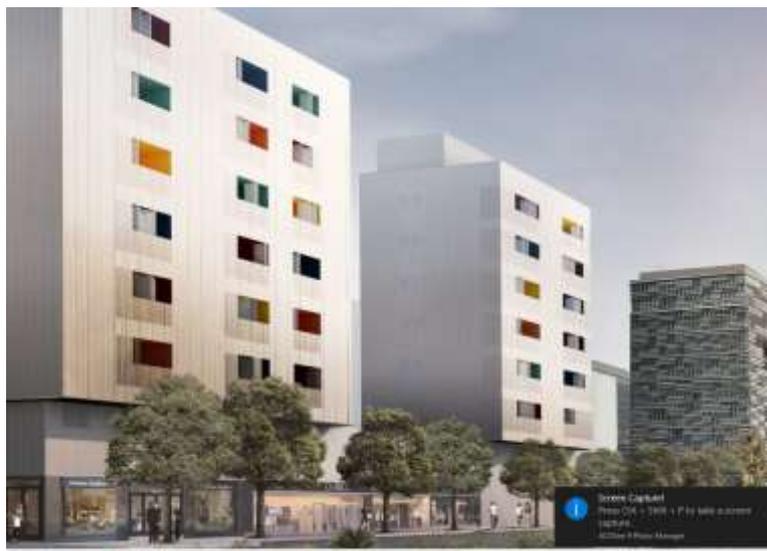
### 2.3.1. Maqueda, 24 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

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

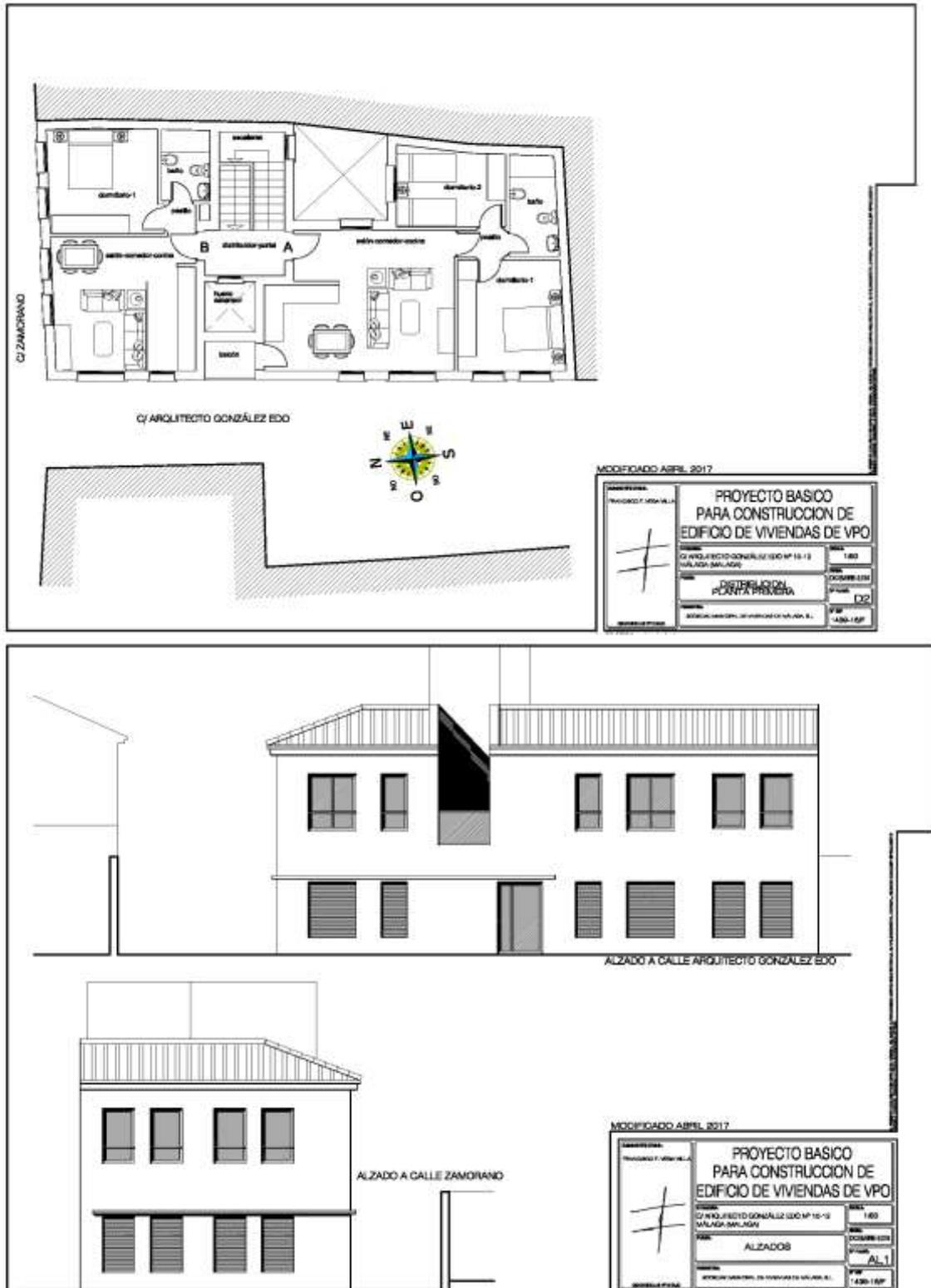


2.3.2. Calle Ingeniero José María Garnica, 35 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

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



2.3.3. Cuatro viviendas en Arquitecto González Edo



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





2.3.5. SUP T-8 Universidad R1, 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
Lingüista Lázaro Carreter Maqueda (SMVM)	24
Ingeniero José M <sup>a</sup> Garnica (SMVM)	35
Arquitecto González Edo (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>=1.064</b>

Total de viviendas en trámite **1.064**.



## 2.4. Nuevos Proyectos

Durante el año 2018 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

### 2.4.1. Tecnocasas

Durante el año 2018 se continúa gestionando el convenio para la extinción del acuerdo firmado en 2005 entre el Ayuntamiento de Málaga y la empresa pública del suelo, (actualmente agencia de vivienda y rehabilitación de Andalucía), para la edificación de viviendas tecnocasas en el centro histórico de la ciudad.

Como resultado se ha concluido:

- 1º.- Los suelos calificados de viarios y de equipamiento, su coste de obtención serán sufragados por la administración local.
- 2º.- Los suelos incluidos en las UE 22 y23 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

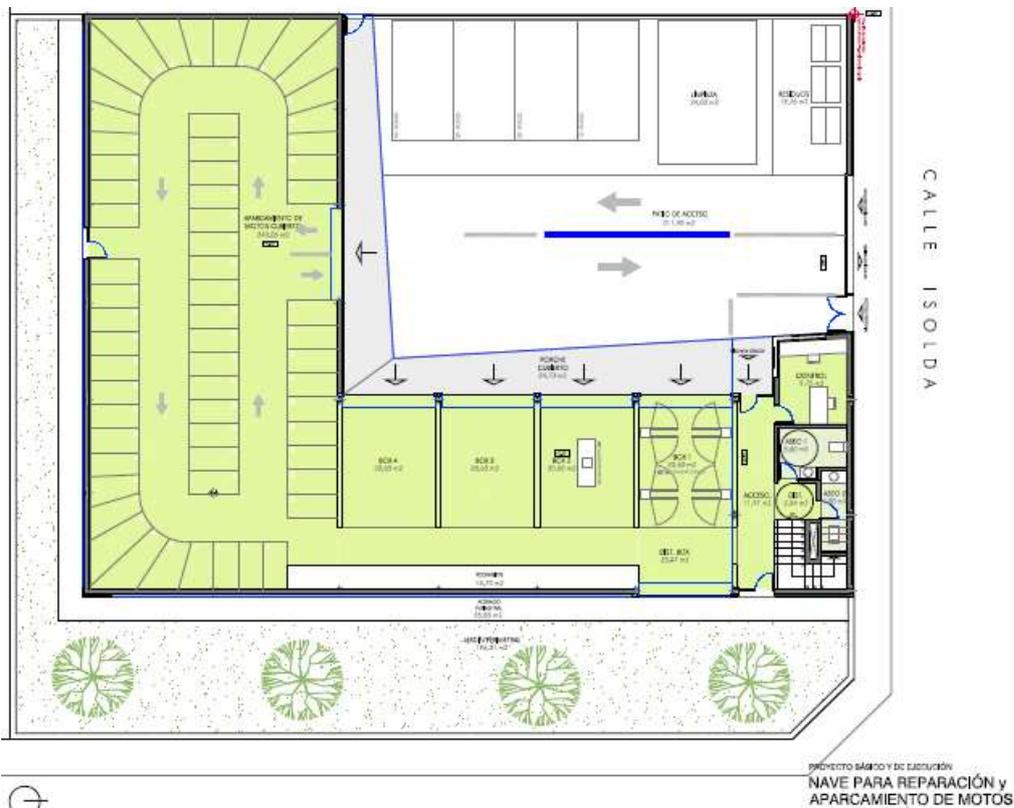
2.5.1. Proyecto de equipamiento para la Policía Local, que consiste en una nave de reparación y de aparcamiento de motos en calle Isolda nº1, polígono Industrial Huerta del Correo, Málaga.

Importe de Licitación: 225.000'00 €

Superficie total construida: 490,41 m<sup>2</sup>

Importe Contrato de obras:

PENDIENTE



2.5.2. Adecuaciones 5 comisarías de policía. Obra terminada.



Comisarías de Policía Local en Carlos Haya, La Corta, Puerto de la Torre, Av. Rosaleda y EL Palo – Expte 2017/21

Fecha de inicio 25/04/2018

Fecha de Terminación 09/11/2018

Coste = 102.886'81 € IVA incluido

### 2.5.3. 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

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



Calle Holanda – Expte 20165/73

Fecha de inicio 08/05/2018

Fecha de Terminación 29/03/2019

Coste = 216.953'00 € IVA incluido

### 2.5.5. Remodelación de aseos y varios polideportivo Ciudad Jardín



Expte 2017/39

Fecha de inicio 05/11/2018

Fecha de Terminación 04/04/2019

Coste = 304.048'93 € IVA incluido

### 2.5.6. Reforma integral Parque Central de Bomberos



Paseo Martiricos 10 – Expte 2016/42

Fecha de inicio 30/11/2017

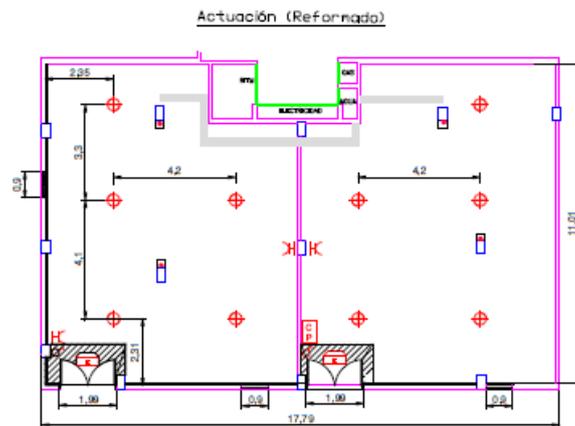
Coste = 2.679.392'71 €

2.5.7. Contratación para Obras de Adecuación de Local 1 de la promoción R4A, para uso de almacenamiento de los Servicios Sociales, en calle Catedrático Cristóbal Cuevas 12, Soliva, Puerto de la Torre, Málaga.

Importe Contrato Adecuación de Local: 39.530,29.-

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 1 mes



2.5.8. Contratación para Obras de Adecuación de entorno y Migración a señal digital en antena de telecomunicaciones de la Policía Local situadas en la Cónsula, Churriana, Málaga.

Importe Contrato Mantenimiento y Migración a Digital: 36.261,24.-

Importe Contrato Adecuación de entorno: 11.580,04.-

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 1 mes



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

Inicio de contratación

Importe.....30.976,00 €

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

Importe de Licitación: 90.000,00 €.-

Importe Contrato inicial: 74.950,00 €.-

Fecha contrato: 27/09/2017



### 2.5.11. Nuevo campo de futbol en San Julián



## 2.6. Licitaciones Varias

2.6.1. Licitación 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 Licitación: **146.618,24 €**



2.6.2. Licitación 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: **3.250.577,13 €**

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



2.6.3. Licitación 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: **250.143,07 €**



- 2.6.4. Licitación consultoria y asistencia técnica consistente en la realización del anteproyecto, proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de las obras de rehabilitación de la Casa Consistorial (Ayuntamiento de Málaga), sito en Avenida Cervantes nº 4, Málaga. (EXP. 2018/16)





## 2.7. Gestión de suelo

### 2.7.1. Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

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

Promoción	Nº Viviendas
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	10
Haití	4
<b>TOTAL</b>	<b>977</b>



## 2.8. Calificaciones de Viviendas Protegidas

### 2.8.1. Calificaciones provisionales

220 viviendas plurifamiliares protegidas, Local comercial, Garajes y Trasteros.  
Bulevar Louis Pasteur 18 – 20, parcela MR 2.2 y MR 2.3 UA-ED T1 Málaga

## 2.9. Calificaciones definitivas

8 viviendas Régimen Especial Alquiler C/ Calvo nº 5 , esquina a calle Almansa/  
Málaga

42 viviendas plurifamiliares Protegidas, Local comercial, Garajes y Trasteros. Parcela  
RP-3B del SUP-T.6 “Morillas” Málaga. C/ Orson Welles S/N, esquina con C/ Juan de  
Rihuerga

## 2.10. Cursos

- Leyes de Transparencia y Protección de Datos.
- Curso Online Régimen Contratación Entes Instrumentales tras Ley 8/2017. AVS
- Jornada Técnica Ley de Contratos Sector Público. AVS
- Jornada sobre Economía, fiscalidad y Contabilidad en las empresas públicas.  
AVS
- Jornada Técnico Práctica nueva Ley de Contratos.
- GIP
- Licitaciones Electrónicas, Plataforma de contratación del Sector Público.
- Jornada Técnica Ley de Contratos Sector Público.
- Nuevo Plan de Viviendas 2018-2021 R.D. 106/2018. AVS
- Taller práctico de Ley de Contratos Sector Público.
- Base de Datos Nacional Subvenciones.
- Taller Práctico Ley Contratos y Plataforma. Contratistas, promotores y  
Constructores.



- Licitaciones electrónicas. Plataforma de contratación del sector público.
- Seguimiento y práctica, actualización GIP en el IMV.
- Jornada: Nuevas formas de promover viviendas en comunidad.
- Jornada taller BIM
- Plan anual de Control Financiero del Ayuntamiento.

## **2.11. Registro Municipal de demandantes de Vivienda Protegida**

Datos sobre tramitación de expedientes en el registro municipal de demandantes de vivienda protegida. Año 2018.

### **2.11.1. Proceso de Inscripción:**

Durante el año 2018, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas:	4.768
Número de solicitudes inscritas:	1.287
Número de solicitudes desestimadas:	332
Número de inscripciones canceladas:	320

Número de solicitudes pendientes de inscribir:

- Solicitudes año 2017: 3.202
- Solicitudes año 2016: 448
- Solicitudes en trámite: 1.245

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

Durante el año 2018, se han modificado los siguientes datos:

Número de inscripciones modificadas:	2.395
--------------------------------------	-------

En relación a este proceso se han tramitado 108 solicitudes de inclusión en el grupo de especial protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 11 peticiones corresponden a inscripciones y 97 a solicitudes.



### 2.11.3. Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.531 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.

### 2.11.4. Proceso de adjudicación:

En este año se han realizado cuatro sorteos:

- 1º. Celebrado el 6 de abril de 2.018, para 220 viviendas en régimen de propiedad de la promoción Bulevar Louis Pasteur.
- 2º. Celebrado el 17 de abril de 2.018, para 88 viviendas en régimen de propiedad de la promoción Parque Martiricos II Fase.
- 3º. Celebrado el 19 de julio de 2.018, para 13 viviendas de más de 90 m2 en régimen de propiedad de la promoción Bulevar Louis Pasterur (2º sorteo).
- 4º. Celebrado el 19 de julio de 2.018, para obtener un listado de demandantes para las viviendas ofertadas al Registro Municipal. En relación a ello, en el año 2018, se han recibido 4 solicitudes y se han remitido demandantes para todas ellas.

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 2018 se han tramitado 239 certificados.

### 2.11.5. Excepciones al registro.-

Finalmente, durante el año 2018, se han autorizado 58 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 10.913 salidas de documentos y un total de 9.231 entradas de documentos.



## 2.12. Gestión Post-Venta

### 2.12.1. Locales y aparcamientos cedidos

a) Jaboneros

- Local 3 –Area de Derechos Sociales, Buen gobierno y Transparencia, con una superficie de 131,38 m<sup>2</sup>, F.R.: 21.249/B

b) Colonia Santa Ines

- Local 1 – Empresa Municipal PROMALAGA, con una superficie de 44,04 m<sup>2</sup>, F.R. :42.624.

c) Lopez Pinto (Régimen de Venta)

- Aparcamiento 50 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.878.

- Aparcamiento 51 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.880.

- Aparcamiento 52 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.882.

- Aparcamiento 53 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.884.

- Aparcamiento 54 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.886.

- Aparcamiento 55 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.888.

- Aparcamiento 56 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.890.

- Aparcamiento 57 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.892.

- Aparcamiento 58 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m<sup>2</sup>, F.R.:14.894.



- Aparcamiento 59 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.896.
  - Aparcamiento 60 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.898.
  - Aparcamiento 61 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.900.
  - Aparcamiento 62 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.902.
  - Aparcamiento 63 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.904.
  - Aparcamiento 64 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.906.
  - Aparcamiento 65 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.908.
- d) Lopez Pinto (Régimen de Alquiler)
- Aparcamiento 49 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.596.
  - Aparcamiento 50 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14598.
  - Aparcamiento 51 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.600.
  - Aparcamiento 53 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.606.
  - Aparcamiento 54 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.608.



- Aparcamiento 55 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.610.
- Aparcamiento 56 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.612.
- Aparcamiento 57 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M.( LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.614.
- Aparcamiento 58 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.616.
- Aparcamiento 59 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M.( LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.618.
- Aparcamiento 60 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.620.
- Aparcamiento 61 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.622.
- Aparcamiento 62 - Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M. (LIMPOSAM), con una superficie de 30,12 m2, F.R.:14.624.

#### 2.12.2. Viviendas vendidas:

- Soliva R7C, vvda 217, 21/06/2018 (Ejercido Opción de Compra)
- Jimenez Vvda 7 , 24/05/2018

#### 2.12.3. 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.

- Soliva R7 Ay B, aparc 171, 03/10/2018
- Soliva R7 Ay B, aparc. 41, 21/11/2018
- Soliva R7 Ay B, aparc. 49, 21/11/2018



---

-	Soliva R7 Ay B, aparc.	114	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	121	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	168	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	179	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	180	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	181	23/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	161	11/12/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	162	11/12/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	163	11/12/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	176	29/11/2018
-	Soliva R7 Ay B, aparc.	177	05/12/2018
-	Soliva R8 A, aparc.	35	03/12/2018
-	Soliva R8 A, aparc.	75	26/12/2018
-	Soliva R8 A, aparc.	77	23/11/2018
-	Soliva R8 B, aparc.	67	28/11/2018
-	Soliva R9 A, aparc.	4	22/11/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	35	07/12/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	36	27/11/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	35	07/12/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	39	20/12/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	41	27/12/2018
-	Soliva R9 B, aparc.	42	22/11/2018
-	Soliva R12, aparc.	100	18/12/2018



#### 2.12.4. Otras actuaciones

- Licitación para la contratación directa y urgente de un mínimo de 10 arrendamientos de viviendas en el Municipio de Málaga con una duración de un año.
- Contrato de arrendamiento vivienda sita en C/ Luchana nº 29, 1-4º-A, formalizado el 3 de diciembre de 2018.
- Enajenación de parcela de terreno sita en Avda. de la Rosaleda, nº. 23 a la Sociedad Municipal de Vivienda de Málaga, S.L.

#### 2.12.5. Viviendas entregadas

- 38 en c/ Carril en marzo 2018
- 8 en C/ Calvo, 17 en marzo 2018

#### 2.12.6. Venta de parcelas en Fuente Alegre en Puerto de la Torre: exp: 2017

- Parcela 30, Manzana D2, Fecha de firma, 26/07/2018

Finca Registral: 22. 217-B

Precio con IVA: 44.771,21€

- Parcela 13, Manzana D7, Fecha de firma, 26/07/2018

Finca Registral: 22.227-B

Precio con IVA.: 52.765,14€

- Parcela 7-8, , Manzana C, Fecha de firma, 17/10/2018

Finca Registral: 22.207-B

Precio con IVA.: 94.757,52€

#### 2.12.7. Venta de locales y aparcamientos Promoción de Protección Oficial C/ Jiménez.

- Aparcamiento 24 18/01/2018
- Aparcamiento 25 18/01/2018
- Aparcamiento 26 18/01/2018
- Aparcamiento 27 18/01/2018



- Local 01 18/01/2018
- Local 02 18/01/2018
- Local 03 18/01/2018

#### 2.12.8. Tanteo y Retracto

- Vivienda nº 274, promoción Soliva R7 C
- Vivienda nº 231, promoción Soliva R7 C
- Vivienda nº136, promoción Soliva R7 A B
- Vivienda nº 159, promoción Soliva R7 A B
- Vivienda nº 12, promoción C/ Picacho

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

Desde la sección postventa del IMV se presta un servicio a los adquirientes de viviendas, locales y aparcamientos de atención a las reclamaciones presentadas por los posibles desperfectos edificativos, 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. Durante el año 2018, se han atendido 62 solicitudes, generando 18 intervenciones de reparación. Igualmente se han realizado actuaciones en urbanizaciones, parcelas y equipamientos municipales promovidos por el IMV. El importe de las actuaciones de reparación que el IMV ha atendido en calidad de promotor asciende a 18.000 €.

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

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

Importe de licitación: 400.000 €.

Importe contrato Inicial: PENDIENTE.

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 6 meses



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

Importe contrato Inicial: 18.086,72 €.

Fecha contrato obras: PENDIENTE

Fecha final de obras: 1 mes.





### 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, 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.
- **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.

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

### 3.1. Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares

#### A) Estudios realizados por la ORU previos a actuaciones sobre edificios y elementos singulares:

- ANTEPROYECTO DE REHABILITACION DE LA CASA CONSISTORIAL, SITA EN AVENIDA CERVANTES, Nº 4, MALAGA.
- ACONDICIONAMIENTO DE LA CASA DEL JARDINERO MAYOR PARA SEDE DE LA ONU, SITA EN AVENIDA CERVANTES Nº 1. MÁLAGA.



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

**B) PROYECTOS TRAMITADOS DESDE LA ORU Y ADJUDICADOS EN 2018:**

- PROYECTO DE REHABILITACION, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LA 2ª FASE (ULTIMA) DEL CONVENTO DE SAN ANDRES SITO EN C/ ESLAVA Nº 8-10. MALAGA

- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION; ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICIO DESTINADO A CENTRO CANOVAS DEL CASTILLO, SITO EN CALLE NUÑO GOMEZ Nº 9,11,13 y 15. MALAGA

- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION; ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE CENTRO DE INTERPRETACION DE LA CERAMICA MEDIEVAL SITO EN C/ CHINCHILLA Nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ ALTA Nº 11 Y C/ DOS ACERAS Nº 29. MALAGA:

- PROYECTO CON FINANCIACIÓN EUROPEA, PROGRAMA EDUSI, ESTRATEGIA URBANA INTEGRADA SOSTENIBLE “PERCHEL LAGUNILLAS”. MUSEO DEL VIDRIO Y CENTRO DE INTERPRETACIÓN ARQUEOLÓGICA.

(OT6. OE6.3.4-LÍNEA 2.)

- PROYECTO DE REHABILITACION (BASICO Y DE EJECUCION); ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICIO HIBRIDO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, RESIDENCIAL (ALOJAMIENTOS PUBLICOS EN ALQUILER ROTACIONAL) Y COMERCIAL, SITO EN C/ CABRIEL Nº 27. BDA. LA PALMA. MALAGA.

Asimismo, se han realizado los siguientes informes técnicos para la adjudicación de obras:

- INFORME TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN INTERNET Y POR TRÁMITE ORDINARIO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DIRECTAS O SUBSIDIARIA PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACIÓN DE CINCO ASCENSORES EN EL



MUNICIPIO DE MÁLAGA (CONVOCATORIA 2015) SITO EN CALLE JALÓN, Nº 1 Y 5, CALLE CORONEL OSUNA, Nº 5, CALLE BARCENILLAS Nº 10 Y PLAZA DEL GENERAL CANO Nº 1, EXPT. 2017/28.

- INFORME TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CINCO EDIFICIOS SITOS EN CALLE CONCEJAL PEDRO RUZ GARCÍA Nº 5 Y 6, CALLE DOCTOR JIMÉNEZ DÍAZ, Nº 9, CALLE FRANCISCO CARTER Nº 10 Y CALLE JOAQUÍN PIZARRO Y DESPISTAL, Nº 15. PAI PALMA PALMILLA (PROYECTO HOGAR). BARRIADAS PALMILLA, VIRREINA Y 26 DE FEBRERO (7º FASE). MÁLAGA EXPT. 2017/44.

## II.- ACTUACIONES ESPECIALES DESARROLLADAS DESDE LA ORU:

### A) ACTUACIONES INTEGRADAS EN PROYECTOS EUROPEOS: 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

Descripción del proyecto:

Los yacimientos arqueológicos existentes y la comprensión del funcionamiento de lo que los arqueólogos intervinientes consideran como una “factoría de producción cerámica” inspiran el proyecto. Concretamente, la traza de un patio medieval islámico cuadrado porticado en su perímetro, con un cuerpo elevado (habitaciones para el descanso de los alfareros) que deja un gran espacio central descubierto para zona de trabajo donde se encuentran los hornos resulta suficientemente atractivo para intentar su recuperación a través de la actuación urbana que se propone, pues consideramos este hallazgo de importancia patrimonial, histórica y cultural.

- La propuesta de ocupación del solar se establece con dos edificios, módulo 1 y módulo 2.

- El fundamento del proyecto pues está en la integración de los restos arqueológicos hallados a ambos lados de c/ Chinchilla. Dichos restos tienen que estar para su correcta integración en locales cerrados, donde sea posible el control de la temperatura, humedad, etc. del ambiente, para una correcta conservación. Dichos

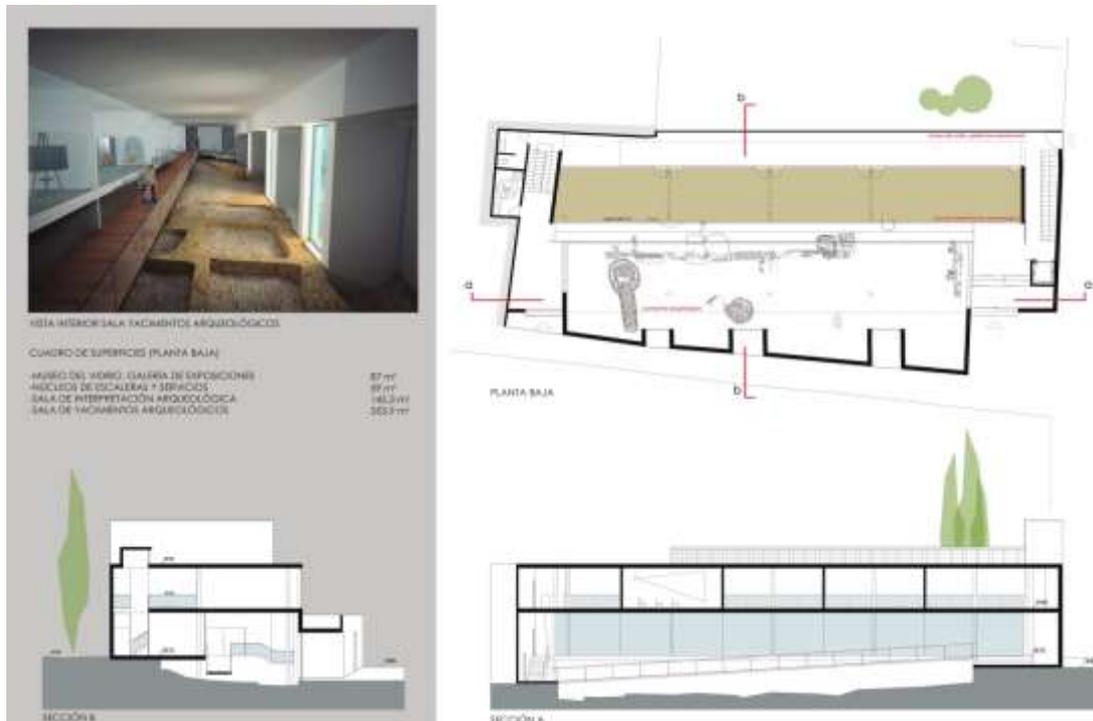
hornos están compuestos en algún caso de fábricas de dove de difícil extracción por lo que deben mantenerse exactamente en su sitio original para no afectar al elemento en un hipotético traslado. Este es el motivo por el que se distribuyen dos salas arqueológicas, en cada planta baja de los edificios, para su visualización a través de un recorrido que empieza en el módulo 2 y termina en el módulo 1, siguiendo pasarelas ligeras sobre los restos, accesibles y adaptadas con leves pendientes para un cómodo deambular.



La superposición de estructuras urbanas de distintas épocas históricas es común en esta ciudad como en todas las ciudades mediterráneas sin embargo la oportunidad de poner en valor dicha cualidad mediante la arquitectura contemporánea que albergue el programa de necesidades y actividades del equipamiento necesario a construir es la que aprovecha esta proposición técnica.

- El proyecto de los edificios, incorpora en su morfología la dirección del trazado de las calles de la factoría medieval, en p. primera, sin perder la alineación actual en p. baja de la calle Chinchilla por ser igualmente histórica aunque en época posterior. Los

planos de fachadas retranqueadas favorecen el soleamiento y las vistas de la estrecha calle por lo que resulta positiva la solución adoptada.



El proyecto contempla criterios de conservación y protección del medioambiente urbano, y promueve la eficiencia de los recursos.

- El diseño de los edificios potencia las características bioclimáticas como la orientación sur (soleada), la ventilación cruzada de los espacios interiores, los patios tradicionales, las cubiertas planas con lucernarios acristalados estratégicamente orientados e integrados en el diseño del edificio para las instalaciones, en su caso, de placas solares y/o fotovoltaicas.

- El proyecto, con secciones escalonadas y cubiertas planas garantiza la viabilidad de la instalación de cubiertas verdes y terrazas visitable para mejor calidad medioambiental y de explotación comercial (cafetería en la cubierta) y turística del proyecto.

- Los cerramientos de fachadas opacos donde el macizo predomina sobre el hueco, recuperado la imagen de las jambas de importante espesor de edificios antiguos en los muros de fachada de c/Chinchilla retranqueados y estratégicamente

situados para la iluminación natural y vistas de las salas de los yacimientos arqueológicos.



- Se proyectan terrazas y cubiertas verdes aislantes termo acústicas. Se propone la instalación de sistemas de toldos en patios y cubiertas para mitigar de forma natural el calor del verano.
  - Se presta máxima atención a la eficacia energética de las instalaciones en general, sistemas de ventilación y calidad del aire, de calefacción y de climatización en particular si finalmente son necesarias incorporar en los edificios para su confort.
  - Se incorporarán sistemas de domótica y telecomunicaciones enfocados al control del consumo de energía con el consiguiente ahorro energético en el complejo proyectado.
- La vegetación es protagonista del proyecto con la implantación de espacios libres ajardinados, cubiertas verdes y patios con vegetación.

Por otra parte, la topografía elevada ligeramente sobre el Conjunto histórico, garantiza buenas vistas de la ciudad antigua. La elección de las cubiertas planas y la instalación



de la cafetería en la cubierta del módulo 2, permite acentuar esta cualidad del barrio de San Felipe y cuantificar el uso del edificio.

Presupuesto estimado ejecución de obras: 2.853.619,78 € (excluido IVA.)

## **B) ACTUACIONES POR ENCOMIENDA:**

### **B1.- REHABILITACIÓN CASA NATAL DE CANOVAS, SITO EN C/ NUÑO GÓMEZ, 9, 11, 13 Y 15.**

El trabajo tiene como objeto la redacción del proyecto básico para la posterior construcción del Centro Cánovas del Castillo, conservando las preexistencias y desarrollando un programa específico de carácter cultural y docente. El emplazamiento para desarrollarlo está formado por la casa natal de Cánovas del Castillo, 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.

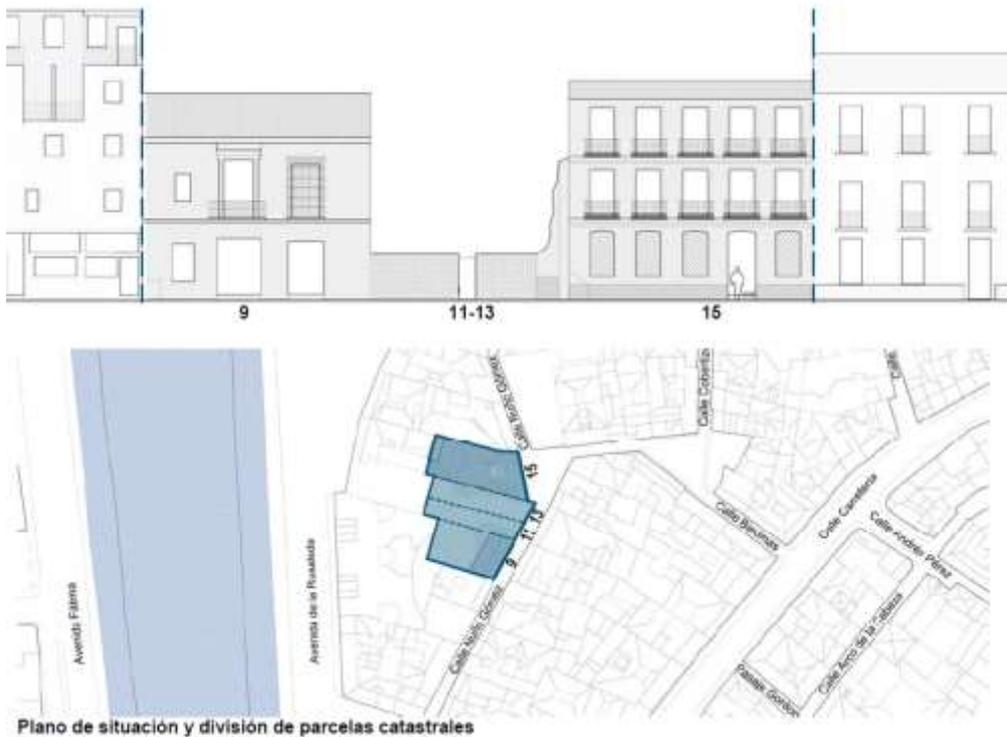
El estilo se encuadra en el barroco malagueño. Consta de planta baja y primera y los huecos no han sido modificados, manteniendo la distribución original. En planta baja el gran portal central se acompaña de dos puertas laterales de menores dimensiones. En la planta superior también hay tres vanos: el central, abierto mediante balcón; la ventana de la izquierda es pequeña y cerrada con barrotes, mientras que la situada a la derecha es mayor y tiene rejería de jaula. Probablemente la fachada se encontraba pintada con motivos fingidos de paramento de cantería con un diseño lineal que reproduce una sillería de tipo almohadillado de punta de diamante. El sistema de evacuación de pluviales conserva algunas tejas verdes vidriadas.

En la parte trasera también se conserva la distribución de vanos, tanto en planta baja como en primera.

Según los vestigios observados en el patio trasero, se deduce que debió existir una galería entres de los cuatro lados del mismo, que daba acceso a la planta primera. De hecho, los restos de la escalera se pueden ver hoy en ruinas en el extremo norte de lo

que fue el patio de la casa. La cubierta original ha desaparecido por completo, por lo que se ha colocado una cubierta ligera provisional para evitar un mayor deterioro. La estructura es de muro de carga y forjado de madera.

En el interior se conserva el alfarje, que parece tener un buen estado de conservación, salvo por el hueco del extremo sur posiblemente causado por algún intento de reforma.



A nivel estratégico, y estructurante, se plantea una nueva arquitectura que enlaza las existentes y las cualifica, no tanto a nivel de usos, que también, como a nivel patrimonial. 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.

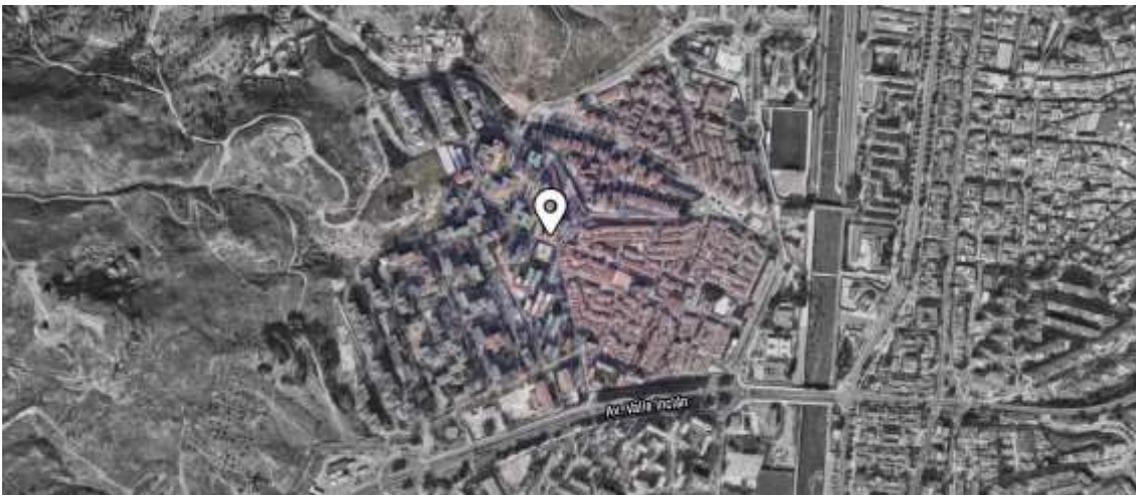


Presupuesto estimado ejecución de obras: 2.600.493,70 € (excluido IVA.)

## **B2.- REHABILITACIÓN INMUEBLE C/CABRIEL 27 PARA EDIFICIO HÍBRIDO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ALOJAMIENTO RESIDENCIAL**

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.

Es un solar sin pendiente, de proporciones casi cuadradas, con una medianera en la mitad de uno de sus lados. Posee un acceso directo a la calle Cabriel, y un desnivel protegido con una valla hacia la calle Guadalén.





Se trata de un edificio de viviendas, de planta baja + 13, construido en 1975.

Actualmente se encuentra en un estado de conservación muy deficiente, con modificaciones autoconstruidas hechas a posteriori.

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.

Desde 1990 no cuenta con ascensor, convirtiéndose el hueco del mismo en un lugar de acumulación de basuras, con el consiguiente riesgo sanitario. El acopio de basuras y mobiliario usado en las zonas comunes constituye otro factor de riesgo frente a incendios, como el producido en 2004 y el recientemente acaecido en 2018. Además, de 2005 a 2007 hubo falta de suministro eléctrico por incendio en el cuarto de contadores.

Muchos de los inquilinos han abandonado el inmueble debido a su estado, lo que ocasionó la proliferación de ocupaciones irregulares de las viviendas.

En 2008, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía inicia la expropiación del inmueble, existiendo la causa de utilidad pública o interés social.

En el año 2010 se plantea un nuevo enfoque a través del Proyecto Hogar. Sin embargo, las especiales condiciones del inmueble precisan el desarrollo de un modelo de gestión con intervención de la administración pública.

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.

Se trata de un edificio híbrido, con uso principal administrativo, hasta la planta 7, y uso residencial público (en régimen de alquiler rotacional) en la planta 8 y superiores. También posee aulas de talleres, pero no se considera uso docente al no ser enseñanzas reglada o de formación profesional, sino más bien de apoyo a la integración social.





De las dos opciones presentadas por el estudio para el "Plan de actuación de regeneración urbana del inmueble situado en calle Cabriel 27 de Málaga, para su transformación en edificio municipal híbrido basado en un modelo de prestación de servicios habitacionales", que presenta un esquema definido de usos por planta, a saber:

Planta baja: [CO.TD] Taller de Danza, [PRO] algún uso productivo.

Planta primera: [ED.AE] Aula de expulsados para menores de edad, [ED.EPM] Escuela de padres y madres.

Planta segunda: [ED.RE] Centro de recursos extraescolares para menores de edad.

Planta tercera: [EM.CE] Centro de emprendedores.

Planta cuarta: [EM.CFE]. Centro de formación para el empleo.

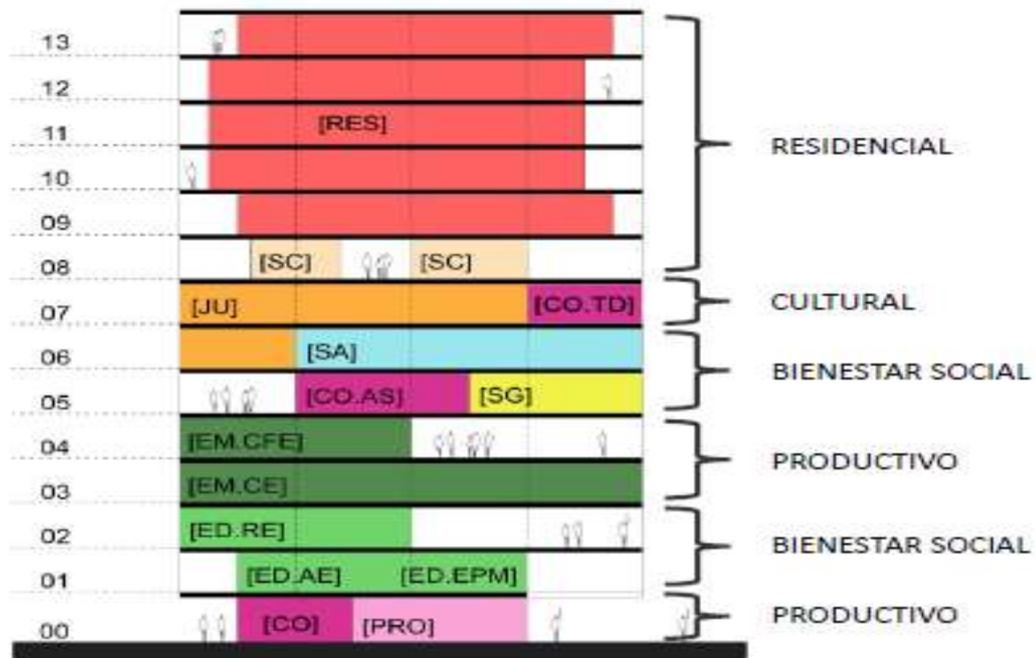
Planta quinta: [CO.AS] Asociaciones de comunidades La Palma, La Palmilla, [SG] Servicios generales, que engloba [SG.CM] Cooperativas para cuidado de menores a distancia, [SG.PC] Oficina de gestión del plan comunitario, [SG.TE] Taller de español para inmigrantes y [SG.OA] Oficina de asesoría jurídica para inmigrantes.

Planta sexta: [SA] Usos relacionados con la prestación en relación a temas de salud, que engloba [SA.TC] Taller de cuidadores de personas dependientes, [SA.HS] Taller de habilidades sociales, [SA.TS] Taller de actividades preventivas de salud, [SA.PS] Taller de promoción de salud materno infantil, [SA.PP] Programas de prevención niños y adolescentes, [SA.AD] Programa de incorporación social y apoyo al drogodependiente, y [SA.AFD] Programa de apoyo a familias de drogodependientes.

Planta séptima: Centro Juvenil, que engloba [JU.PI] Punto de información del centro juvenil, [JU.GM] Centro de grabaciones musicales, [JU.DD] Centro de dinamización del deporte, [JU.ST] Sala de tecnología y audiovisuales.

Planta octava: [SC] Servicios comunes en la residencia, con espacios colectivos como cocina, comedor, sala de trabajo y sala de estar.

Planta novena y superiores: [RES] Residencia para emprendedores, jóvenes en programas de formación y estudiantes



Presupuesto estimado ejecución de obras: 5.188.643,55 € (excluido IVA.)

### III.- ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS SINGULARES REALIZADAS POR LA ORU POR EJECUCION DIRECTA

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:

#### A) ACTUACIONES EJECUTADAS:

##### A1.- REHABILITACIÓN DEL CONVENTO DE SAN ANDRES (1ª FASE) SITO EN C/ ESLAVA Nº 8-10



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

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

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

Con la desamortización de Mendizábal, se vendieron las diferentes estancias del convento. Precisamente los diferentes usos que han sufrido cada una de las estancias que componían el convento han condicionado su estado de conservación. De hecho en la actualidad, apenas se conservan piezas, decoraciones o elementos arquitectónicos íntegros que sirvan de referencia para estudiar la vida conventual de la época.

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

Este conjunto se encontraba muy deteriorado, pero con un gran valor histórico y cultural siendo preciso no solo conservar sino potenciar, mediante su rehabilitación.

El conjunto, la Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés se hallan inscritos con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con la



---

categoría de Monumento (BIC), mediante Orden de 4 de septiembre de 2001 (BOJA nº 109, de 20 de septiembre de 2001) y, por lo tanto, sujeto a las determinaciones de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En la citada inscripción, se establecen las instrucciones particulares para el área de actuación en el inmueble.

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

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

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

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

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



Estado inicial



Estado final

## **A2.-SUPRESIÓN DE CABLEADO EN CRUCES DE CALZADA DEL CENTRO HISTÓRICO (1ª FASE).**

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

La zona de actuación se ubica en el centro histórico de Málaga. Se ha realizado una primera fase (**Fase nº 1**) en la zona delimitada por las calles Larios, Granada, Plaza del Carbón, Plaza del Siglo, Molina Larios y Plaza del Marina.

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



Estado inicial y final C/ Bolsa nº 1

## **A3.- REPARACIÓN DE LA ALCUBILLA PRINCIPAL DEL ACUEDUCTO DE SAN TELMO SITA EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES REFINO, CAPUCHINOS Y POSTIGOS.**

Se trata de una construcción de base pentagonal cubierta por una bóveda tabicada con plementería y linterna ciega en cuyo exterior se forma un tejadillo acampanado terminado con teja cerámica vidriada, con zócalo de sillería de jaspón y el resto de fábrica de ladrillo revestida con mortero de cal y terminada con un encalado; ostenta



---

un escudo del Obispo José Molina Larios y Navarro (1776 – 1783). Remata el conjunto un jarrón cerámico muy usado por Aldehuela. Posee una puerta de chapa metálica para su acceso y cuatro vanos enmarcados con molduras para ventilar, conservando solamente uno de ellos la chapa con perforaciones original.

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

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

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

El importe de las obras asciende a la cantidad de SESENTA Y DOS MIL VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS (62.021,58 €)



Estado inicial



Estado final

#### **A4.- REPARACIÓN FUENTE DE CAPUCHINOS O DEL PATROCINIO EN MÁLAGA.**

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



---

similitud con la de la plaza del Obispo y del remate del surtidor en forma de piña muy del gusto del maestro, como los existentes en las fuentes del “Jardín del Obispo” en el patio del palacio episcopal, obra documentada de Aldehuela.

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

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

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

El importe de las obras asciende a la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS (52.049,99 €)



Estado inicial



Estado actual



---

**A5.- REHABILITACIÓN DEL MONUMENTO “IN MEMORIAN DEL FUSILAMIENTO DE TORRIJOS Y SUS CAMARADAS” UBICADO EN LA GLORIETA DEL PASEO ANTONIO MACHADO, JUNTO A LA ENTRADA DEL PUERTO. MÁLAGA.**

El monumento conmemorativo del fusilamiento del general Torrijos y sus camaradas en las playas de El Bulto, fue erigido un siglo después del dicho acontecimiento en el Barrio de El Perchel, hasta que la desaparición de dicho barrio lo ocultó tras una tapia para posteriormente ser trasladado a su emplazamiento actual en la glorieta situada en el Paseo Antonio Machado, frente a la entrada del Puerto.



El monumento está diseñado como un pedestal, formado por tres cuerpos diferenciados, sobre el que se yergue una cruz metálica de hierro forjado.



El cuerpo inferior es una basa construida en hormigón armado de color blanco, con distintas molduras que lo recorren en sus cuatro caras.

Los monumentos históricos situados en medios urbanos sufren habitualmente una serie de procesos patológicos comunes de diferente naturaleza, tales como contaminación atmosférica, procedente en la mayor parte de los casos de los combustibles fósiles, produce alteraciones importantes en los materiales y es la responsable del deterioro tan acusado del patrimonio histórico en el último siglo.

Los deterioros que se apreciaban eran los siguientes:

- Presentaba una suciedad generalizada: depósitos de polvo, restos orgánicos, en las molduras intermedias se apreciaban restos de pintura.
- La base de mármol se encontraba con diversas pérdidas y grandes grietas en dos de los lados, así como la pérdida de color de las letras en las que se apreciaba restos de pintura negra.

- La zona superior está realizada en piedra artificial realizado probablemente con mortero de cal hidráulica con árido grueso, cuyo armado había quedado al descubierto, al corroerse había deteriorado el mortero provocando el desprendimiento del mismo.
- Sobre la pieza de mortero se encuentra colocada una cruz de hierro forjado que cuyo estado era de oxidación y había perdido parte de la pintura.

Tras el estudio preliminar de la obra, se procede a la restauración del mismo. El trabajo de restauración comprende el monumento al completo, la peana y la cruz de hierro. El trabajo ha consistido en:

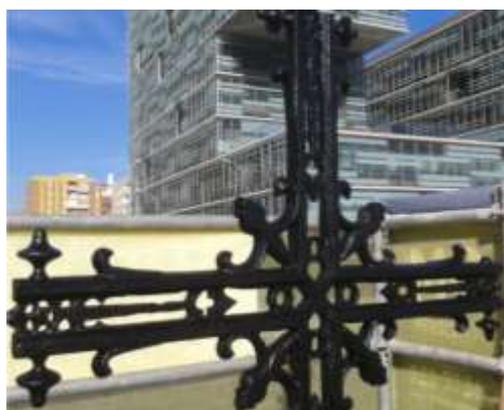
- Limpieza de los elementos pétreos en detalle. Previamente se realizaron las pruebas pertinentes para ver qué procedimiento era mejor para la piedra y que menos la deteriorase, ya sea con una limpieza mecánica a base de micro proyección de abrasivo (silicato de aluminio de 0,08-0,16 mm) con presión controlada, respetando en todo momento no sólo la superficie pétreo sino su pátina original; o una limpieza química a base de jabones naturales o carbonato de amonio. Finalmente la limpieza se ha realizado de forma mecánica con bisturí y cepillos de cerda dura, de forma química con jabones y carbonato de amonio. Esto es debido al deterioro que ya presentaba la piedra ya que usando una limpieza más agresiva podría incrementar su deterioro.
- Eliminación de morteros y añadidos inadecuados. Se han eliminado todos los morteros de cemento que se encontraban en un mal estado de conservación. Para ello se han utilizado cinceles pequeños y microtornos para su eliminación.
- Cosido de grietas. Se han realizado mediante la colocación de varillas de fibra de vidrio y resina epoxídica en las grietas más relevantes.
- Sellado de grietas y sellado de las juntas. Las grietas y juntas se han sellado con un mortero de cal hidráulica, árido seleccionado y reforzado con una resina acrílica.
- Reconstrucción volumétrica. Se han realizado sobre todo en la zona superior de mortero, que ha perdido gran parte de las molduras. En primer lugar, se procedió a la limpieza de la armadura que ha quedado al descubierto y la aplicación de un pasivador

para evitar que continúe el deterioro. Tras este proceso, se conformará una estructura a base de varillas y malla de fibra de vidrio en las zonas donde el volumen es considerable, para después realizar la reconstrucción con un mortero de cal hidráulica y un árido seleccionado, coloreado con pigmentos naturales para que tengan el mismo tono de la piedra.

- Reintegración cromática. Se le aplicó una pátina, para darle una visión uniforme al monumento. Éste proceso se realizó con pinturas al silicato.
- Para la cruz de forja, se procedió a lijar el hierro y limpiarlo, para posteriormente aplicarle un pasivador, terminando con una pintura negra para forja.
- Para terminar, se aplicó una capa de protección, hidrofugante/consolidante.



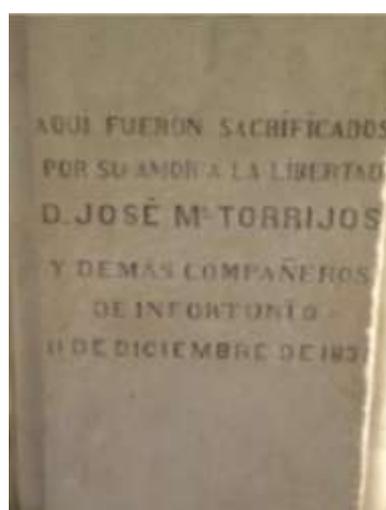
Estado inicial



Estado actual



Estado inicial



Estado actual



Estado inicial



Estado actual

El importe de las obras asciende a la cantidad de VEINTIDOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (22.775,09 €) (IVA EXCLUIDO)

#### **A6.- REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CALLE CALVO 17 PARA 8 ALOJAMIENTOS PARA MAYORES.**

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

En la rehabilitación se ha tenido en cuenta especialmente la restauración de la fachada principal, que está protegida por su decoración de pinturas murales y diversos elementos constructivos como son los arcos de ladrillo visto de los patios de las viviendas existentes junto con las columnas de mármol que sostiene dos de ellos.

Otros elementos de interés constructivo y tipológico es la cubierta “achinada” del cuerpo principal con tejado con disposición de doble canal.

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

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

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

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

Estas actuaciones se enmarcan en los esfuerzos que se realizan desde el Ayuntamiento para ofrecer al colectivo de mayores viviendas adecuadas a sus necesidades, con accesibilidad universal, con zonas comunes y de esparcimiento y con un coste de mantenimiento reducido.



Estado inicial



Estado actual



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

## **B) ACTUACIONES EN FASE DE EJECUCIÓN:**

### **B1.-REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ BEATAS Nº 34 EN COLABORACIÓN CON PROMALAGA, PARA CENTRO DE INVESTIGACIÓN PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL.**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



Estado inicial



Estado actual



---

## **B2.- REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PARA UNIDAD DE EMERGENCIA SOCIAL EN PLANTA BAJA DEL HOSPITAL NOBLE.**

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

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

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

## **C) ACTUACIONES EN FASE DE CONTRATACIÓN:**

### **C1.- OBRAS DE MEJORA DE LA PROTECCIÓN CONTRA LA OXIDACIÓN Y CONTRA EL FUEGO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA DE LA PLANTA SÓTANO DEL MUSEO THYSSEN.**

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

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

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



Estado actual

**C2.- Obras de apantallamiento acústico en el CEIP “LEX FLAVIA MALACITANA”, importe 148.852,14 €.**

El objeto del contrato 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”

**DEFICIENCIAS DETECTADAS DEL ESTADO ACTUAL DERIVADAS DEL USO DE LA PISTA DEPORTIVA Y LIMITE PERIMETRAL DEL COLEGIO.**

Las quejas de ruido son motivadas por el funcionamiento del propio colegio público y por las actividades deportivas que desarrollan tras el cese de las clases. La principal fuente de contaminación acústica es la propia actividad generada en el interior de la pista polideportiva por el usufructo de la misma tanto por el alumnado de colegio público como por las actividades extraescolares.

Cabe citar que la estructura metálica inicialmente no se encontraba ejecutada. Tras la ejecución de la misma, se ha agravado la situación debido al exceso de reverberación en el escenario acústico.



---

Los principales focos ruidosos son las voces y gritos de los alumnos; así como el golpeo de los balones con el suelo.

## **PROPUESTA DE SOLUCIONES ACÚSTICAS**

### CERRAMIENTO ACUSTICO

Como medida correctora para evitar que el ruido que se genera en la pista polideportiva no se proyecte directamente hacia las viviendas más cercanas se propone ejecutar en los dos laterales que se encuentran más cercanos a las viviendas afectadas; una pantalla acústica de unos 5 metros de altura desde la cota de techo, rellena con material absorbente.

Además de otra pantalla acústica de 4 m sobre el peto de bloque de hormigón del Colegio que divide el mismo del vial público.

### ACONDICIONAMIENTO ACUSTICO DE TECHO.

Instalación de paneles absorbentes acústicos isinac fabricados de una combinación de espuma fonoabsorbente de poro abierto con un coeficiente de absorción no inferior a 1 en la banda de tercio de octava con frecuencia central 1000 Hz.

## **UNIDADES CONSTRUCTIVAS QUE COMPONEN LA OBRA**

- Instalación de una pantalla acústica de 5 metros de altura desde la cota de techo, rellena con material absorbente en los dos laterales que se encuentran más cercanos a las viviendas afectadas.
- Instalación de otra pantalla acústica de 4 m sobre el peto de bloque de hormigón del Colegio que divide el mismo del vial publico
- Instalación de paneles absorbentes acústicos ISINAC fabricados de una combinación de espuma fonoabsorbente de poro abierto con un coeficiente de absorción no inferior a 1 en la banda de tercio de octava con frecuencia central 1000 Hz, en el techo de la estructura metálica del recinto deportivo.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (148.852,14 €), IVA incluido.

PLAZO DE EJECUCIÓN: TRES meses contados a partir de la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo. (3 meses).

### 3.2. Actuaciones directas en barriadas

#### 3.2.1. Actuaciones directas en las barriadas palmilla – 26 de febrero y virreinas (pai proyecto hogar).

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

#### A) Año 2014:

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



Estado inicial



Estado final

**B) Año 2015:**

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



C/ Dr. Jiménez Díaz, 3

**C) Año 2016:**

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



Francisco Carter 7

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

**D) Año 2017:**

- Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 910.556,85 €. (4ª fase)  
(Terminada año 2017)

- Rehabilitación de 2 edificios con 32 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de 252.991,20 €. (5ª fase)  
(Terminada año 2017)



E) **Año 2018:**

- Rehabilitación de 10 edificios con 200 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de adjudicación de 1.168.863,94€. (6ª fase) (En ejecución)

- Rehabilitación de 5 edificios con 100 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación de 901.384,66 €. (7ª fase) (En contratación).



C/ Antonio María Isola, 3



---

**V.- CONVENIOS SUSCRITOS Y DESARROLLO DE LOS MISMOS:**

**A) 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.**

En relación con este convenio suscrito en el año 2017 se han realizado las siguientes actuaciones:

El municipio de Málaga cuenta con un importante patrimonio histórico tanto mueble como inmueble, así como un gran número de agentes públicos y privados con diferentes políticas de protección y financiación. Las administraciones y los agentes – tanto públicos como privados- destinadas a la tutela y gestión del patrimonio histórico, han hecho una importante labor de identificación de los valores patrimoniales, recogida en diferentes bases de datos y bibliografía específica, además de los documentos de planificación y protección aprobados o en redacción;

Necesidades tecnológicas. La fragmentación de la información y la gestión, unido a la incertidumbre económica dificultan las inversiones destinadas a la salvaguarda del patrimonio. Además, el desarrollo de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, abre la posibilidad a un conocimiento más directo del patrimonio por parte, tanto del ciudadano-residente como del turista, así como de cualquier usuario a nivel regional, estatal o mundial.

El potencial de internet y las redes sociales permite abrir el patrimonio a nuevas formas de financiación disruptivas (crowdfunding) basada en modelos colaborativos. En la actualidad existe una escasa investigación sobre ambos aspectos. El Instituto Hábitat-Turismo-Territorio de la Universidad de Málaga, lleva realizando investigaciones de calidad en la búsqueda de dichos modelos y en el desarrollo de aplicaciones tecnológicas colaborativas.



Necesidades formativas. Por otro lado, tanto el IMV como la EAM' tienen interés en fomentar el currículo del estudiante de la Escuela de Arquitectura de Málaga en materia de protección y difusión del patrimonio, dada la especial incidencia que tiene este profesional en la futura transformación y rehabilitación del patrimonio de Málaga.

#### Marco colaborativo y objetivos

El art. 4.1. de la Ley 14/2009, de Patrimonio Histórico de Andalucía establece que las Administraciones Públicas colaborarán estrechamente entre sí en el ejercicio de sus funciones y competencias para la defensa, conservación, fomento y difusión del Patrimonio Histórico, mediante relaciones recíprocas de plena comunicación, cooperación y asistencia mutua. Además el art. 4.2. de la citada norma establece que corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal.

Este convenio se establece en el marco del Convenio de Cooperación Técnica entre los Ayuntamientos y Universidades de Málaga y Sevilla, canalizado en el campus de excelencia internacional Andalucía Tech, donde se convierten las propias ciudades en laboratorios urbanos para proyectos innovadores, tecnológicos y estratégicos que emanen de la actividad de Andalucía Tech. Específicamente, este convenio es un proyecto especializado en tecnologías que pretende ser un foco de excelencia docente, investigadora y de transferencia de resultados, especialmente en los siguientes puntos:

**Objetivo 1.** La cooperación del IMV en la formación de los estudiantes de la Escuela de Arquitectura. Para ello se fomentará la participación de asignaturas del grado de Arquitecto que se centrarán en el estudio del patrimonio histórico del municipio de Málaga. Se financiarán becas-colaboración entre los alumnos de arquitectura y se llevarán a cabo seminarios y jornadas formativas paralelas.

**Objetivo 2.** La elaboración de un proyecto de investigación de transferencia tecnológica en sintonía con una de las Estrategias RIS3 de la comunidad andaluza, centrado en la protección del patrimonio como forma de CULTURA.



**Objetivo 3.** El asesoramiento técnico y científico en materia de valoración económica de la protección del Patrimonio Histórico de Málaga. Para ello, se elaborará un diagnóstico que defina las prioridades de la intervención con una valoración aproximada de las mismas y las posibles acciones a llevar a cabo con objetivos reales.

**Objetivo 4.** La organización y la ejecución de actividades comunes relacionadas con la promoción de la investigación, la innovación y el desarrollo tecnológico del Patrimonio Histórico Andaluz.

### Fases y metodología

#### *Fase 1. Plataforma de gestión del Patrimonio Histórico de Málaga.*

Esta primera fase, se lleva a cabo la transferencia tecnológica del Convenio y tiene como objeto el desarrollar una plataforma de gestión e información digital en abierto o “plataforma de información del Patrimonio Histórico de Málaga”, que reunirá toda la información disponible sobre políticas de protección existentes para cada edificio protegido.

Mediante la base de datos de catastro gestionado por GIS y utilizando una interface de Google, esto permite visualizar y geo localizar los datos de protección de todo el patrimonio histórico del municipio de Málaga.

Además se vincularía a las bases de información existentes. Esta plataforma formaría parte del “Programa de apoyo técnico a la rehabilitación” incluido dentro del PVRS, facilitando los siguientes aspectos del plan:

- Ofrecer información y asesoramiento a los ciudadanos.
- Colaboración con otros sectores y agentes que puedan compartir y ampliar los objetivos de información: colegios profesionales, asociaciones, etc...

Con ello, Málaga se pondría a la vanguardia de las ciudades dentro de las políticas de Smart-City, ya que hasta el momento este sistema de información se ha desarrollado desde el ámbito regional, como la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (SIPHA, Mosaico...)



---

La plataforma de acceso abierto tiene un gestor de contenidos y es bilingüe (español/inglés) e incluiría los siguientes aspectos:

1. Análisis general y funcionalidad de la plataforma: Campos de trabajo
2. Diseño completo de la interfaz
3. Definición de nomenclatura, jerarquía de lugares patrimoniales y tipología de "entradas" o datos a incluir en cada bien patrimonial
4. Definición del tipo de buscador personalizado
5. Páginas de información sobre la plataforma y el proyecto
6. Sistema de permisos
7. Tipología de entrada de datos
8. Página de Inicio
9. Enlace manual con las bases de datos externas

*Fase 2. Valoración y diagnóstico del PH de Málaga.*

*Fase 2a. Acción educativa: Temática transversal sobre el Patrimonio Histórico de Málaga.*

Una vez definida la plataforma de gestión, se realiza una acción formativa en colaboración con el Departamento de Arte y Arquitectura de la Universidad de Málaga, y la Escuela de Arquitectura a través de diferentes asignaturas que tendrán como temática monográfica transversal "Málaga y su Patrimonio".

En esta sub-fase se ofertarán 2 becas para alumnos, que se centrarán en el trabajo de campo.

*Fase 2b. Entrada de datos en la plataforma*

En esta sub-fase, se ofertarán 3 becas para alumnos que irán incorporando los siguientes campos de información:



- 
- Titularidad (Pública/Privada)
  - Año de construcción
  - Nivel de conservación y obligación de mantenimiento
  - Usos actuales y potenciales para la financiación
  - Posibilidades de financiación

#### *Fase 2c. Elaboración del diagnóstico e informes*

El diagnóstico estará realizado por diferentes informes elaborado por doctores e investigadores de la EAM', y otros departamentos de la Universidad de Málaga. Se incluyen perspectivas como la sostenibilidad económica de la rehabilitación, la incorporación del turismo como fuente de ingresos, etc.

Además, en la base de datos existente se diseñarán herramientas que ayuden a la evaluación de la situación actual del patrimonio para la toma de decisiones sobre la inversión a realizar.

#### *Fase 3. Difusión e impacto de los resultados.*

Por un lado la difusión de los resultados se produce por la propia plataforma en abierto, sin embargo, paralelamente se van a llevar a cabo unas actividades de difusión:

- Elaboración de unas Jornadas de difusión, con participación de los diferentes agentes y miembros de la comunidad.
- Elaboración de una publicación que recoja los principales resultados.
- Publicación de resultados en congresos y revistas de impacto internacional.

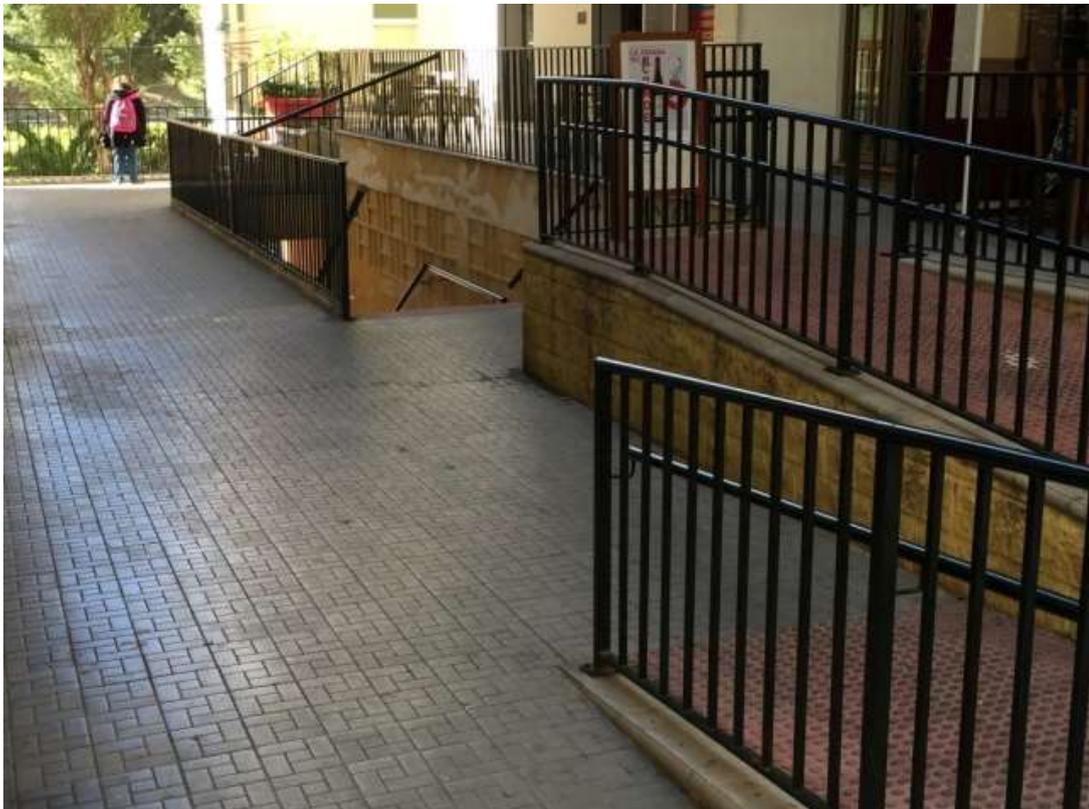


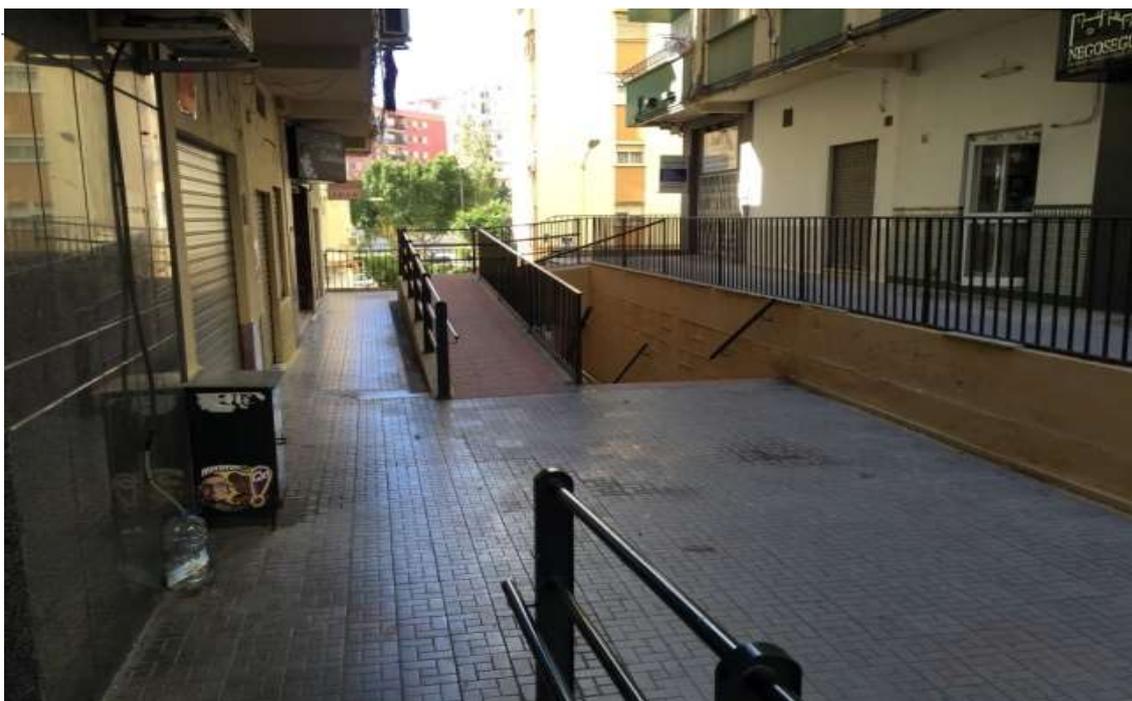
**B) CONVENIO ENTRE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS MAGISTRADO SALVADOR BARBERÁ Nº 1-,3 Y 5 Y EL IMV PARA LA REHABILITACIÓN EN PASAJE DE USO PÚBLICO DENOMINADO PASAJE FRANCISCO VIGIL ESCALERA Y PASAJE MINISTERIO DE LA VIVIENDA.**

En relación con este convenio suscrito en el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

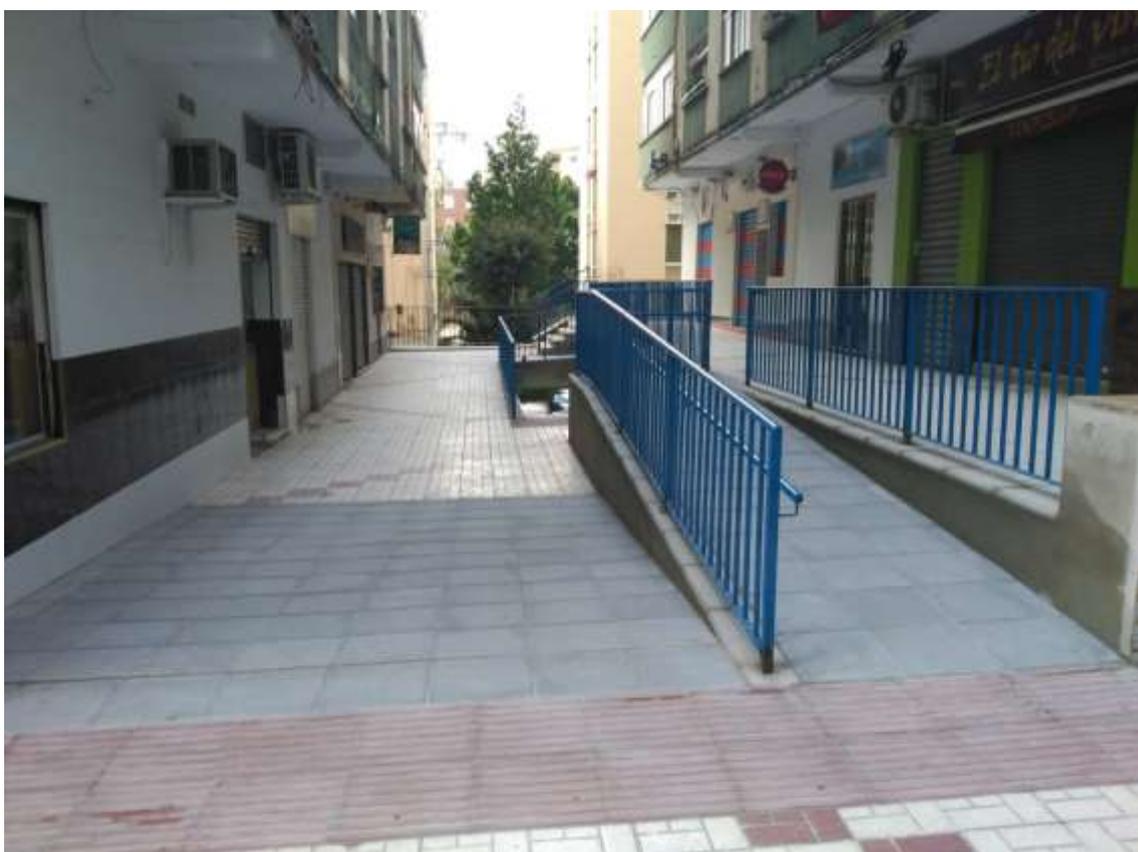
Obra de rehabilitación de los Pasajes Francisco Vigil Escalera y Ministerio de la Vivienda, de la ciudad de Málaga, cuyos pavimentos se encuentran en mal estado de conservación, produciendo filtraciones de agua a la planta sótano de aparcamientos de los edificios colindantes. Las obras consisten principalmente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

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





Estado inicial Pasaje Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda



Estado final Pasaje Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda



**C) CONVENIO ENTRE LA ORDEN RELIGIOSA DE LAS HERMANAS CLARISAS FRANCISCANAS, MONASTERIO DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ Y SANTÍSIMA TRINIDAD, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN EL CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ Y SANTÍSIMA TRINIDAD, SITO EN PLAZA ZUMAYA Nº 5, PLAZA COMPÁS DE LA TRINIDAD Nº 3, CALLE CESÁREO MARTÍNEZ Nº 6 Y CALLE COVARRUBIAS Nº 1 DE MÁLAGA.**

En relación con este convenio suscrito en el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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





**D) CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN C/ ASTURIAS Nº 1 “EDIFICIO BAHIA 1”, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA LA REPARACION DE PATOLOGIAS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO.**

En relación con este convenio suscrito en el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

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

El coste De las obras de reparación, incluido los gastos generales, beneficio industrial y el IVA 21%, según la medición realizada, asciende a la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, (47.740,89 €).



Estado inicial



Fachada C/ Asturias nº 1. Estado actual

**E) CONVENIO ENTRE LA FUNDACION CEMENTERIO INGLES DE MALAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA LA ESTABILIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS TALUDES EXISTENTES EN EL CEMENTERIO Y REPARACION DE GRIETAS EN MURO DE CERRAMIENTO**

En relación con este convenio suscrito en el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

En la anualidad 2017, se ejecutaron las obras necesarias para la estabilización y consolidación de los taludes existentes en el Cementerio Inglés de Málaga, sito en Avda. Pries 1, mediante la construcción de un muro de contención de mampostería y respectivo revestimiento vegetal, así como la reparación de grietas existentes en una esquina del muro de cerramiento de la zona de enterramiento más antigua.

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



Estado inicial



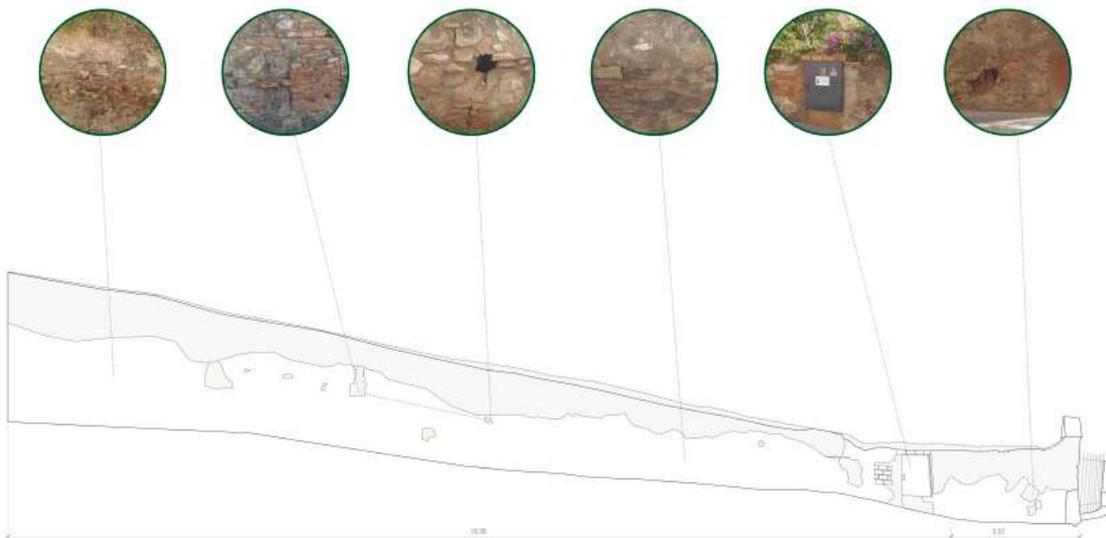
Estado final





Foto nº6: Vista del perímetro desde calle Ibarra

Detalles de textura de muro exterior





Se trata de efectuar los trabajos necesarios para la reparación de los daños detectados y su completa subsanación hasta dejar el muro en un estado de estabilidad y respetando su trazado original.

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

**F) REHABILITACIÓN INTERIOR DE LA IGLESIA DE LA DIVINA PASTORA Y SANTA TERESA DE JESÚS, SITA EN PLAZA DE CAPUCHINOS Nº 5. MÁLAGA.**

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

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

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

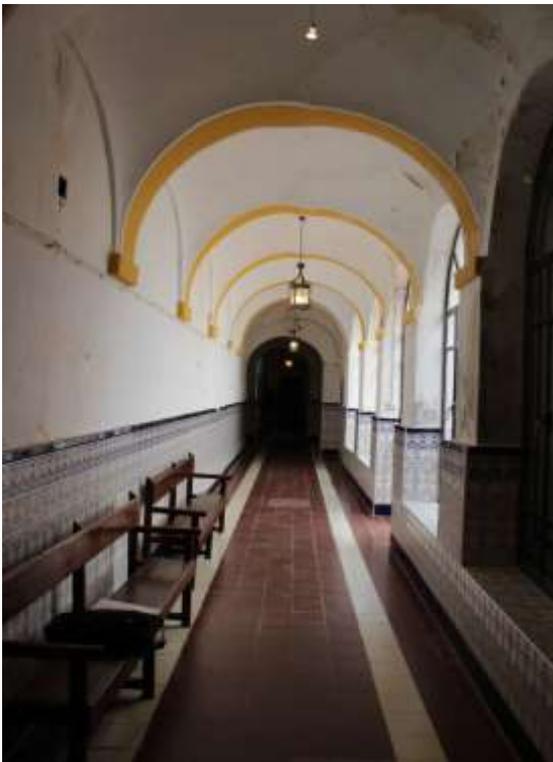
La Iglesia es extremadamente sencilla, como corresponde al carisma de la Orden de los Franciscanos Menores Capuchinos. Tiene tres naves separadas por arcos de medio punto sobre pilares rectangulares. La nave central se cubre con bóveda de medio cañón con arcos fajones y lunetos y las naves laterales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

tramo. La Capilla Mayor de planta cuadrangular, tiene bóveda de arista y abre en su testero un camarín.

En relación con este convenio suscrito en el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

Pretenden las actuaciones que se proponen frenar y reparar el estado de deterioro que presenta el edificio en sus muros, suelos, afectados por la humedad, que deterioran los revestimientos, acabados, la instalación de electricidad y megafonía del templo, corrigiendo con ello los desperfectos que desvirtúan el carácter del edificio y su construcción.

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



Estado inicial



Estado actual

**G) CONVENIO ENTRE LA ORDEN RELIGIOSA DE LAS HERMANAS CARMELITAS DESCALZAS, MONASTERIO DE SAN JOSE, 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, consistente en:**

- Reparación de las cubiertas inclinadas de la zona norte con reposición de tejas deterioradas.
- Reparación y pintura de las fachadas exteriores de 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 total de la subvención para la ejecución total de la actuación, no podrá superar, por tanto, el importe de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (118.851,46 €).





**Claustro**



**Compas de acceso y fachada Monasterio**

H) **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. MALAGA**, consistente en:

- Reparación de la estructura (pilares y forjado) de la cámara sanitaria del edificio.
- 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 €).



*Vista aérea Este. Fuente: Google Maps*



Apuntalamiento tramo M-F11-F12 (al fondo M-10-9-8)

Detalle apuntalamiento F10



**I) CONVENIO ENTRE EL OBISPADO DE MÁLAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE LA REPARACION INTERIOR DE LA IGLESIA DE LA AURORA Y DIVINA PROVIDENCIA (Catalinas), SITA EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES ANDRÉS PÉREZ Y ARCO DE LA CABEZA DE MÁLAGA.**

Con fecha 21 de diciembre de 2018 el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión Ordinaria, al tratar el punto único del orden del día, aprobó la subvención directa al Obispado de Málaga a efectos de la rehabilitación 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 reconoce el carácter excepcional por motivos de interés histórico-cultural y socio económico, de la actuación de reparación interior de la Iglesia, ya que la actuación que



se pretende acometer redonda en beneficio de la ciudad, de su patrimonio histórico, y por ende de los ciudadanos de Málaga.

La subvención para la ejecución de las obras de reparación y honorarios técnicos de intervención por importe total de CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON TRES CÉNTIMOS, **163.611,03 €**.

Las actuaciones que se pretenden llevar a cabo, de acuerdo con el proyecto redactado al efecto por Pablo Pastor, tienen como objetivo subsanar las siguientes patologías existentes en el inmueble:

- **Suelos.**- Las baldosas se encuentran desprendidas en algunas zonas, en otras, presentan lesiones que las hacen irrecuperables.
- **Revestimientos.**- Los paramentos de muros y pilastras del templo, se encuentran revestidos con de cal terminado liso y con molduras realizadas mediante terrajas y moldes, terminado con pintura a la cal y dorado con pan de oro.

Las basas de las columnas están formadas en su arranque en piedra caliza, habiéndose colocado en épocas recientes un zócalo de mármol blanco, bajo el coro en el acceso al templo y otro zócalo en el Presbiterio de mármol Rosa, tomados con mortero rico en cemento.

Algunas de las pilastras de los muros evangelio presentan lesiones por humedad. En este muro mencionado del lado del Evangelio se ha utilizado, para la renovación de los revestimientos en muros y pilastras, el mortero de cemento y la pintura plástica, afectando a la transpirabilidad de los paramentos, lo que provoca humedades de ascensión capilar, llegando algunas zonas a contener una humedad relativa en el revestimiento del 90%.

El zócalo de mármol rosa se encuentra también lesionado por algunas zonas, en las que incluso se ha llegado a desprender.

En las dependencias existentes en planta baja tras el altar mayor, existe un zócalo moderno de azulejos, colocado para evitar la humedad, efecto que ha originado el proceso totalmente contrario, al no poder airearse el muro la humedad asciende y aflora por encima del mismo.



- **Bóvedas.**- La bóveda que cubre el templo es del tipo encamonado, es decir formadas por un armazón de costillaje de madera cerrado por un trenzado de cañas clavado al mismo y revestido con yeso en su interior. Presenta algunas fisuras, polvo y suciedad acumulada a lo largo del transcurso de los años. Las decoraciones están realizadas en yeso, madera (molduras) y estuco de yeso (dos tondos) y sobredorada con pan de oro y necesitan una limpieza.
- **Carpintería y cerrajería.**- Las carpinterías de madera están recubiertas en su mayoría con pintura al esmalte y presentan, mermas y roturas, desajustes y ataques de insectos xilófagos, de las distintas dependencias del templo necesitan una reparación y un ajuste de sus herrajes. Se propone el ensanche de la puerta central del cancel con el fin de facilitar la salida procesional del trono de traslado de la Hermandad de Viñeros.
- **Instalación de electricidad e iluminación.**- El templo dispone de una instalación eléctrica, la cual debido a su antigüedad se encuentra en su mayoría muy deteriorada, existiendo partes de la instalación que se han ejecutado en momentos distintos, encontrándonos sistemas de instalación y materiales muy distintos y antiguos que conviven entre ellos, y que no disponen de la capacidad suficiente para alimentar a los receptores que se emplean hoy día. Además, la instalación actual, se alimenta del edificio de lo que fue convento y el contador está en su interior, por lo que hay que solicitar una nueva acometida que independice ambos edificios  
Por otro parte, al ser una instalación conformada por equipos de iluminación de gran antigüedad y de tecnología obsoleta, la instalación eléctrica presenta un gran consumo, resultando poco eficiente energéticamente.

Esta instalación recorrerá toda la instalación eléctrica partiendo como origen el nuevo cuadro general de baja tensión con que se dote el edificio. Todo el cableado ejecutado será con cubierta de PVC libre de halógeno con aislamiento mínimo 750V para montajes interiores y de 0,6/1KV para montajes exteriores, designación UNE ES07Z1-K o RZ1-K respectivamente.

Con el fin de mejorar los índices lumínicos de la Iglesia, así como de disminuir el consumo eléctrico se optará por sustituir el sistema de iluminación actual por un sistema moderno mediante LEDs, combinando el aprovechamiento de la luz natural, el

encendido de la Iglesia por zonas para ajustarla a la estrictamente necesaria en cada momento y destacando las zonas significativas mediante la proyección de haces de luz concentrados.

- **Instalación de fontanería y saneamiento.**- Actualmente el edificio carece de agua y saneamiento, no cumpliendo las medidas mínimas de higiene y confort, para el uso, limpieza y mantenimiento del mismo.

Se dota de un aseo completo con lavabo e inodoro, en el cuarto que existe bajo la escalera de acceso al camarín junto a la sacristía.



Solería Nave de la Iglesia



Zócalo mármol rosa recibido con mortero rico en cemento

### 3.3. Subvenciones Concedidas

#### A1.- SUBVENCIONES ABONADAS EN LA CONVOCATORIA 2014.

Durante el año 2018, el IMV, ha certificado un total de **4.654,23 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.014**.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
1	Parcial Centro	4.654,23 €
<b>1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4.654,23 €</b>



c/ Horno, 8

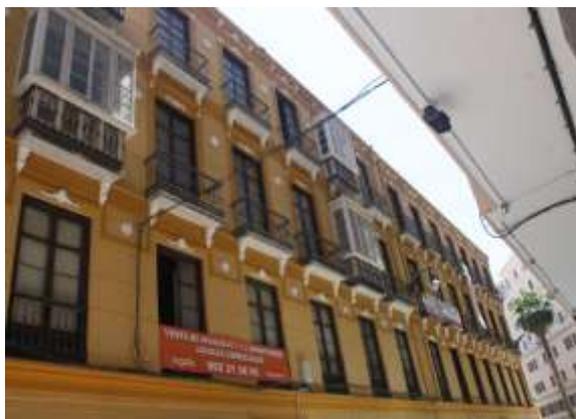
Estado inicial

Estado actual

**A2.- SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN LA CONVOCATORIA 2015.**

Durante el año 2018, el IMV, ha certificado un total de **942.182,53 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.015**.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
7	Barriadas	122.548,95
6	Parcial	168.708,92
<b>13</b>	<b>TOTAL</b>	<b>291.257,87</b>



c/ Somera, 9 y 11

Estado inicial

Estado actual

**A3.- CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES. (LÍNEA ESPECIAL) CONVOCATORIA 2015-2**

Durante el año 2018, el IMV, ha certificado un total de **572.882,00 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.015-2.**



C/ Río Cabrera, 2

Estado inicial

Estado actual

**A4.- SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN LA CONVOCATORIA 2016.**

Durante el año 2018, el IMV, ha certificado un total de **850.354,00 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.016**.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
14	Barriadas	313.170,84
2	Parcial	121.934,72
1	Especial A	100.892,81
6	Especial B	314.355,63
<b>15</b>	<b>TOTAL</b>	<b>850.354,00</b>



Estado inicial



Estado actual

C/ Rotonda de Suárez, 3

**A5.- SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN LA CONVOCATORIA 2017.**

Durante el año 2018 el IMV, no se ha certificado ninguna cantidad, correspondiente a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.017.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
138	Barriadas	1.838.985,84 €
41	Parcial Centro	500.000,00 €
8	Especial A	181.176,09 €
31	Especial B	479.838,07 €
8	Especial C	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3.000.000,00 €</b>



Estado inicial



Estado actual

C/ Granada,76

## A6.- SUBVENCIONES CONCEDIDAS EN LA SEGUNDA CONVOCATORIA PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y LA IMPLANTACION DE ASCENSORES 2017.

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

Con fecha 15 de enero de 2019, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 3 del orden del día, aprobar la lista provisional 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.

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

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
137	Tipo A. Implantación ascensor	1.761.036,87 €
3	Tipo B. Implantación O.N.G.	18.987,89 €
54	Tipo C. Mejora accesibilidad	141.671,19 €
<b>194</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.921.695,95 €</b>

Con independencia de las subvenciones que concede la oficina de rehabilitación y de las obras de rehabilitación que ejecuta directamente y que se exponen a continuación, existen otros cometidos que se han realizado durante el año 2018:



## INFORMES TÉCNICOS

SOBRE OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA	
▪ Toldos	▪ 65
▪ Accesibilidad, locales, marquesinas y rótulos	▪ 7
ESTUDIOS CROMÁTICOS	
▪ Centro Histórico	▪ 84
▪ Barriadas	
VISITAS E INSPECCIÓN DE EDIFICIOS CON SUBVENCIÓN A LA REHABILITACION SOLICITADA	
▪ Línea de Barriadas	▪ 226
▪ Línea Parcial	
▪ Especial A	
▪ Especial B	
▪ Especial C	
VISITAS E INSPECCIÓN DE EDIFICIOS CON SUBVENCION A LA REHABILITACIÓN ASCENSOR	
	▪ 194
BAREMACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE EXPEDIENTES DE SUBVENCIÓN A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS	
	▪ 104



<b>BAREMACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE EXPEDIENTES DE SUBVENCIÓN A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACION DE ASCENSORES.</b>			
▪ 64			
<b>VISITAS E INFORMES EN OBRA DE CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES CERTIFICADAS</b>			
▪ 39			
<b>COMPARECENCIA Y VISTAS DE EXPEDIENTES</b>			
▪ 13			
<b>INFORMES DE AMPLIACIONES DE PLAZO, CADUCIDADES Y DESISTIMIENTOS DE EXPEDIENTES DE SUBVENCIÓN</b>			
▪ 31			
<b>HOMOLOGACIÓN DE EMPRESAS</b>			
<b>HOMOLOGADOS</b>	<b>RENOVACIÓN HOMOLOGACIÓN</b>	<b>RETIRADA DE HOMOLOGACIÓN</b>	<b>TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD</b>
▪ 31	▪ 27	▪ 33	▪ 1
<b>ATENCIÓN AL USUARIO</b>			
▪ <b>En el Registro General de Oficina de Rehabilitación Urbana</b>	▪ 2720	visitas	
▪ <b>Atención telefónica</b>	▪ 7325	consultas	
<b>Total visitas/consultas</b>	▪ <b>10.045</b>		



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**A) VIVIENDAS.** En la actualidad contamos con un parque de 3.920 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

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



- 
- 28 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
  - 106 pisos sueltos de propiedad municipal.
  - 30 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
  - 122 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
  - 16 viviendas cedidas.
  - 1 vivienda de permuta
  - 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

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
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



Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
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	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
62	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
<b>TOTAL Nº VIVIENDAS</b>			<b>2.485</b>



Rosal Carmesí

Soliva R11 A-B

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

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

#### **Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.**

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ALTA 25 VVDAS	25
CARRASCO	36
CORRALON DE SANTA SOFIA	56



PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
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



PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
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

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
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 3.920 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	4628
Visitas para asegurar la convivencia	1263
Recogida-Entrega Documentación Oficial	6895

Asimismo, se han realizado 438 atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	219
Ocupaciones irregulares	575
Mal uso vivienda o zonas comunes	481

- 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	856
Intervenciones realizadas	976
Reuniones de coordinación	76

- 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	124
Mediación policial	2

➤ Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de 94 reuniones durante todo el transcurso del 2018.

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un total de 8 controladores distribuidos en diferentes promociones.



Hacienda Cabello 61 viviendas.

#### 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.

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS
Desahucio administrativo por ocupación irregular	3
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	15
Solicitudes de Subrogación	23
Modificaciones titularidad contratos	11

#### 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.

COMITES FRES	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2017	3
Nº de expedientes gestionados	1706



Nº de adjudicaciones de vivienda	49
Nº de adjudicaciones de cambios de vivienda	12

#### 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	61
Actualización de expedientes	2.964
Subvenciones VIS aplicadas	246

Nota: El importe de la subvención Vis supone un total de **266.472,57** euros.

Se ha tramitado con la Junta de Andalucía una subvención 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.

GESTIÓN	Nº SOLICITUDES
Envío cartas/autorizaciones inquilinos	2.279
Solicitudes recibidas y tramitadas (pendientes de resolución)	1.724



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 2018 se han recaudado 5.064.088,47.-euros (3.702.948,37.-euros de alquiler y 1.361.140,09.-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 2018 se han tramitado 153 planes de pago de los cuales se han firmado 99.

#### 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 26 expedientes de contratación con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo consistentes en:

- Mantenimiento de ascensores
- Mantenimiento Grupos de presión.
- Mantenimiento instalaciones PCI.
- Mantenimiento instalaciones telecomunicaciones.
- Servicio de Jardinería
- Mantenimiento puertas automáticas
- Mantenimiento placas solares
- Seguro Multirriesgo comunidades
- Servicio de Limpieza
- Mejoras en promociones

✓ Durante 2018 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2.289 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, de las que 67 corresponden a autorizaciones, 135 comunicaciones, 55 solicitudes de ADFB, 152 expedientes archivados y 47 solicitudes duplicadas. Además han sido atendidas y terminadas 1.530, lo que ha supuesto un coste de 495.285,16 € IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 86,76%, arrojando un coste medio por reparación de 323,71 € (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 341.699,89 €.



**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:

- Proyecto e instalación de elevador en oficinas de IMV con una inversión de 29.248,72 €.
- Obras de reparación de pisos sueltos IMV con una inversión de 90.000 €.
- Mejora en instalaciones de grupos de presión de Promoción Rosal Carmesí y Virreina Borodín con una inversión de 6.502,34 €.
- Mejoras en instalaciones de protección contra incendios en varias promociones con una inversión de 3.996,63 €.
- Sustitución de luminarias en pasillo de IMV por tecnología tipo LED con una inversión de 5.238,57 €.
- Adecuación funcional básica (Sustitución de bañeras por platos de ducha) en licitación.

El deterioro por el uso y envejecimiento de las distintas unidades edificatorias, precisan de una series de obras y actuaciones al objeto de garantizar, el correcto funcionamiento y vida útil de los edificios, para ello y con el fin perseguido de mantener los edificios y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas, y con el objetivo de facilitar la accesibilidad a personas con movilidad reducida se ha llevado a cabo el Servicio para la adecuación funcional básica en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda. Los trabajos realizados, consisten en sustituir en los cuartos de baño las actuales bañeras por un plato de ducha y la colocación de un asidero en la pared y una mampara, a fin de mejorar el acceso a personas con movilidad reducida, con una inversión de 60.439,27 €.



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

##### 4.7.1. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler (PAA 1). A 3 años

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

**Publicadas en el BOP el 15 de Octubre del 2015.**

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

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

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

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

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

Hasta el 31 de Diciembre del 2017, se gestionaron las siguientes solicitudes:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
<b>SOLICITUDES TOTALES</b>	<b>543</b>
Cumplen los requisitos	438
No cumplen los requisitos	431
<b>Contratos realizados</b>	<b>238</b>

#### 4.7.2. Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler (PAA 2). A 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 TOTALES</b>	<b>158</b>
Cumplen los requisitos	66
No cumplen los requisitos	92
<b>Contratos realizados</b>	<b>1</b>

#### 4.7.3. Tramitación Prorroga del Plan de Ayudas de Alquiler PAA 1. PAA 3. a 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 Regulatorias 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:

275 euros/mes x 12 meses: 3.300 euros

Se adopta el acuerdo de consignar en el presupuesto del año 2019, para dar cobertura a este plan, el importe de 1.081.900 euros

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
<b>SOLICITUDES TOTALES</b>	<b>37</b>
Cumplen los requisitos	0
No cumplen los requisitos	37
<b>Aprobaciones realizadas</b>	<b>0</b>

#### 4.8. 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 2018, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma luego expresada.

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

**1. Respecto de todas aquellas situaciones relacionadas con los objetivos de esta ODV, esta última ha mantenido el sistema múltiple de contacto con los ciudadanos, para la atención e información a los mismos, es decir, mediante:** Servicio de atención presencial, Servicio de atención telefónica directa, y el Servicio de atención on-line. Obra, al final de esta Información, Tabla concerniente a las intervenciones efectuadas, por esta ODV, desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2018, inclusive.

**2. 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:

**2.1** Esta Oficina elaboró escrito, de fecha 26 de enero de 2018, dirigido a la Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP), y mediante el cual se dio respuesta al escrito, recibido de dicha Federación, en el que, entre otros extremos, se interesaba



que aquellas Corporaciones que hubiesen formalizado su adhesión al Convenio arriba indicado, remitiesen, a esa Federación, información sobre aquellas actuaciones concretas que hayan podido materializarse, en aplicación de dicho Convenio, a efectos de la evaluación de su incidencia y su seguimiento.

**2.2** La Secretaría de la Comisión de Seguimiento de dicho Convenio remitió escrito, *de fecha 12 de marzo de 2018*, y dirigido al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (*Documento Nº 193968/2018, de entrada en el Registro General de Documentos de dicho Ayuntamiento*), mediante el que dicha Comisión (*encargada de la vigilancia y control de la ejecución y aplicación del indicado Convenio*) interesó de este Ayuntamiento que, como entidad local adherida a dicho Convenio, facilitase determinada información estadística, relativa al año 2017, sobre los casos remitidos por los Juzgados.

**Respecto a la referida información estadística interesada, relativa al año 2017,** solicitada por medio del citado escrito, de fecha *12 de marzo de 2018*, de la Secretaría de la Comisión de Seguimiento de dicho Convenio, **el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en fecha 23 de mayo de 2018, remitió, a la expresada Secretaría de dicha Comisión, Carta, de fecha 22/05/2018 (*Documento Nº 351618/2018 de salida del Registro General de Documentos de dicho Ayuntamiento*), a la que acompañó dos Informes al respecto, el primero de ellos, emitido, en fecha *16/04/2018*, por esta Oficina (ODV) y, el segundo, emitido, en fecha 18/04/2018, por el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.**

**2.3** Asimismo, esta Oficina ha continuado con el seguimiento respecto a que, por parte de la Junta de Andalucía, se indique, a esta ODV:

- Si los datos, relativos a los Servicios Sociales existentes en el municipio de Málaga, y que fueron remitidos, por este Ayuntamiento de Málaga, mediante correo electrónico de fecha 29/11/2016, han sido introducidos, en el sistema del tramitador procesal ADRIANO.
- Y que, en caso negativo, se nos informase de la fecha en la que está previsto que se efectúe la introducción de dichos datos en el citado sistema del tramitador procesal ADRIANO.

**3.** Esta ODV ha tenido una participación fundamental a fin de que el Consejo Rector del IMV, en la sesión celebrada el día 10 de octubre de 2017, aprobase la firma de un



Convenio de Colaboración entre el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y CaixaBank, S.A., BuildingCenter, S.A.U. Dicho Convenio fue firmado, en fecha 10 de enero de 2018, entre el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, CaixaBank, S.A. y BuildingCenter, S.A.U. Mediante la suscripción de dicho Convenio, entre otros extremos:

- BuildingCenter, S.A.U. se ha comprometido a ceder, a dicho IMV, el usufructo temporal de viviendas, manteniendo BuildingCenter, S.A.U. la nuda propiedad de las mismas.
- BuildingCenter, S.A.U. ha dado su consentimiento a que el IMV alquile dichas viviendas a personas y unidades familiares en situación o riesgo de exclusión social y con necesidad urgente de vivienda.
- Se ha acordado que BuildingCenter, S.A.U. reciba del IMV, a partir de la finalización del período de carencia previsto en dicho Convenio, el pago de una contraprestación mensual, por cada una de las viviendas que se cedan [una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades: 125 € / mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75 € / mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada), impuestos no incluidos].

4. Que, *siendo de interés para cuestiones suscitadas en la Comisión de Seguimiento de esta ODV, y para ser aportados, en su caso, en dicha Comisión, esta Oficina solicitó, mediante escritos, de fecha 30 de enero de 2018, dirigidos, respectivamente, al OMAU-Observatorio de Medio Ambiente Urbano-Ayuntamiento de Málaga, al Observatorio Municipal para la Inclusión Social y a la Fundación CIEDES* que, si lo consideraban procedente, remitiesen, *en el plazo más breve posible, a esta Oficina, Informes, Estudios, Datos, Estadísticas, etc..., que hubiesen realizado, relativos, tanto a la problemática de la escasez de vivienda en arrendamiento, en el municipio de Málaga, como a las posibles vías de solución para dicha problemática.*

- Que, en respuesta a la solicitud, al respecto, que se le envió a la Fundación CIEDES, ésta remitió, a esta ODV, por correo electrónico, escrito, *de fecha 06 de marzo de 2018, al que ha adjuntó información, relativa a la vivienda en la ciudad de Málaga, y cuyo examen y debate se trató en el Punto N.º 4 del orden del día, de la sesión n.º 1/2018, de fecha 03/04/2018, de la Comisión de Seguimiento de esta ODV.*

- **Que, en respuesta a la citada solicitud, al respecto, que se le envió al OMAU-Observatorio de Medio Ambiente Urbano-Ayuntamiento de Málaga, y como**



consecuencia, asimismo, de la reunión mantenida, en fecha 07 de mayo de 2018, entre personal de dicho Observatorio-OMAU y la Coordinadora de esta ODV, el **Director del OMAU remitió, a esta ODV, escrito, de fecha 09 de mayo de 2018**, mediante el que, entre otros extremos, comunicó que el OMAU no había elaborado documentación sobre esa problemática concreta, pero que sí que disponía de datos relativos a la evolución histórica de la construcción de viviendas en el municipio, desde los años 60, distribuidos por barrios, además de los pertenecientes al sistema de indicadores de la Agenda Urbana, que se actualizan periódicamente, y que se pueden consultar en la página web del OMAU.

5. Dada la competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, el **Excmo. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Presidente de la Comisión de Seguimiento de esta ODV remitió, al Sr. Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, Carta, de fecha 23 de abril de 2018, y mediante la que**, por ser de interés para la Comisión de Seguimiento de esta ODV, y *dicho sea de forma resumida*, se le solicitó, a dicho Consejero, cita, en el plazo más breve posible, **para celebrar una reunión de dicho Consejero** (o de la persona que el mismo 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.**

6. **Esta ODV 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 que, hallándose su vivienda habitual en dicho término municipal, y por dificultades económicas, están en riesgo de perder su vivienda habitual, o ya la han perdido, y por tanto, están necesitadas de vivienda, realizó las actuaciones siguientes:**

**6.1 Envió, a un total de 14 entidades financieras, más tarde relacionadas, cartas, en cumplimiento del Acuerdo** que, entre otros, fue adoptado por el **Pleno** del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, al tratar el Punto N.º 29 del orden del día, de la sesión ordinaria celebrada en fecha **02 de mayo de 2018. Dichas entidades financieras fueron las siguientes:**

1	ABANCA Corporación Bancaria, S.A.	8	CaixaBank, S.A.
2	BANCA MARCH, S.A.	9	CAJA RURAL DE GRANADA, Sociedad Cooperativa de Crédito
3	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	10	CAJAMAR CAJA RURAL, Sociedad Cooperativa de Crédito
4	BANCO de SABADELL, S.A.	11	CAJASUR BANCO, S.A
5	BANCO SANTANDER, S.A.	12	DEUTSCHE BANK, S.A. Española
6	BANKIA, S.A.	13	LIBERBANK, S.A.
7	BANKINTER, S.A.	14	UNICAJA BANCO, S.A.

**6.2 Contactó, con los servicers o portales inmobiliarios, y demás entidades que a continuación se indican, *por ser de interés para cuestiones suscitadas en la sesión n.º 2/2018, de fecha 16/10/2018, de la Comisión de Seguimiento de esta Oficina (ODV).***

**Dichos servicers o portales inmobiliarios, y demás entidades, con los que se contactó fueron los siguientes:**

1	HAYA REAL ESTATE	5	ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A.
2	CASAKTUA	6	Anticipa Real Estate, S.L.U. (“ANTICIPA”)
3	Servihabitat	7	Divarian Propiedad, S.A.
4	Aliseda Servicios de Gestión Inmobili, S.L.U. (“ALISEDA”)	8	TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.

**De dichas actuaciones, así como del resultado que se fue obteniendo de las mismas, esta Oficina (ODV) informó, detalladamente, 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 esta ODV, y que fue remitido a la Comisión de Seguimiento de dicha Oficina.**



7. Esta ODV, dentro de sus funciones, **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:

- A los protocolos de actuación en relación con las familias en situación o riesgo de exclusión social, con vistas a agilizar, y mejorar, la eficacia del procedimiento de emisión de los correspondientes Informes Sociales, y precisar, de forma más ajustada a la regulación vigente, los criterios para la valoración de las situaciones de necesidad urgente de vivienda.
- Al gran apoyo, por parte de esta 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 (PAA-1 PAA-2 y PAA-3), consistiendo dicho apoyo, esencialmente, en proporcionar la información, sobre dichos Planes, a los interesados en los mismos que se ponen en contacto con esta 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 27 de febrero de 2018, entre personal de dicha Área, del IMV y de esta ODV, para compartir información y analizar posibles mejoras, en las intervenciones de emergencia habitacional.
- En julio de 2018, para tratar sobre la posible gestión de viviendas en alquiler, por parte de entidades sociales dedicadas a “Personas Sin Hogar” (PSH), en favor de dichas Personas (PSH). A dicha reunión asistieron personal de la indicada Área, el Director de esta ODV y miembros de dichas entidades.

**8. 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, ocupaciones sin título..., con las entidades de crédito y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y administradores de fincas, colaborando también con terceros, como los Juzgados y Tribunales, Administraciones Públicas y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a fin de proporcionar la mejor atención posible a dichos ciudadanos.

**9. Transparencia, seguimiento y publicidad.** Esta Oficina, en 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:
  - a) **Formas en la que pueden acceder a una Vivienda Protegida en el municipio de Málaga.**
  - b) **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 de Ayudas al alquiler: **PAA-1, PAA-2 y PAA-3** este último complementario del PAA-1), Planes todos los mencionados, que son gestionados por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV.
- Dio a conocer, también, a través de la propia actividad intermediadora que efectúa esta ODV, con entidades financieras, inmobiliarias, asociaciones...,” lo relativo a los citados Planes de Ayudas al alquiler **PAA-1, PAA-2 y PAA-3**).

**10. Esta ODV, asimismo, recibió informe**, realizado por el Servicio de Calidad y Modernización del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y **que comprendía diversos aspectos, relativos a las respuestas a la Encuesta de satisfacción de usuarios/as 2017 de esta ODV.**



El resultado de dicho Informe ha sido muy positivo, en cuanto a la Satisfacción de los usuarios/as con la labor realizada por esta ODV, puesto que la mayor puntuación obtenida, fue la relativa a los parámetros “Información adecuada y comprensible”, y “Satisfacción global”, en ambos, con una media de 4,74 sobre 5 (equivalente a 9,48 sobre 10), y la puntuación más baja obtenida, relativa al parámetro “Instalaciones”, no bajó de 4,62 sobre 5 (equivalente a 9,24 sobre 10).

Durante el 2018, 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 03 de abril y la segunda el 16 de octubre:

En la sesión de 03/04/2018, entre otros puntos del orden del día, se dio cuenta de la remisión realizada, por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a la Excma. Sra. Presidenta del Congreso de los Diputados, de los acuerdos adoptados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria, celebrada el día 27 de abril de 2017, en relación con el Punto N.º 39 del orden del día, donde se conoció la Moción del Grupo Municipal Málaga Ahora, relativa a la Defensa de la Ley de Vivienda elaborada por la PAH.

En la sesión de 16/10/2018, *entre otros puntos del orden del día*, se dio cuenta, para conocimiento e información de dicha Comisión, del **“MAPA DE VIVIENDAS DESHABITADAS DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA”**.

**TABLA concerniente a las intervenciones efectuadas, por esta ODV,  
desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2018, inclusive.**

**N.º Total de Solicitudes presentadas: 2519.**

**N.º Total de Solicitudes atendidas: 2025 (80,39 %).**

**N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: 494 (19,61%) (\*).**

(\*) En ninguno de los 494 expedientes incoados, en virtud de las correspondientes solicitudes en proceso de atención, constaba, a fecha 31 de diciembre de 2018, que se hubiese aportado orden de lanzamiento.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **1035**.

1.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **546**.

1.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2018: **253**.

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **401**.

2.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **222**.

2.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2018: **179**.

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **389**.

3.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **42**.

3.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha no posterior al 31 de diciembre de 2018: **28**.



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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **200. (\*\*)**

**(\*\*)** En este apartado se incluyen aquellas intervenciones que no pueden encuadrarse en los apartados anteriores, entre las cuales, a título meramente ilustrativo, y sin ánimo de realizar una enumeración exhaustiva, se hallan comprendidas, las situaciones de hacinamiento grave y/o de 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, ...

## 5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2018 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.509.

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

### 5.1. Liquidación del Ejercicio 2018,

De los datos que se desprenden de la liquidación del Ejercicio 2018, 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	41.550.878,89	-
GASTOS AUTORIZADOS	30.447.585,30	73,28
GASTOS FACTURADOS	23.257.521,99	55,97
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	21.594.550,36	92,85



Este 92,85 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de más de veintidós millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2018 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes que nos han sido facturados por obras y servicios que nos han prestado:

GASTOS				
CAPITULO	DENOMINACION	DEFINITIVO	OBLIGACIONES	%
1	REMUNERACIONES DEL PERSONAL	4.674.032,98	4.634.502,66	99,15
2	COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS	6.220.040,36	4.308.952,39	69,28
3	INTERESES	1.558.835,63	1.538.935,61	98,72
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.012.820,29	2.850.253,13	94,60
6	INVERSIONES REALES	9.650.196,60	1.813.597,24	18,79
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	10.975.810,55	3.032.600,91	27,63
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	48.999,00	15.750,00	32,14
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	5.410.143,48	5.062.930,05	93,58
	<b>TOTAL</b>	<b>41.550.878,89</b>	<b>23.257.521,99</b>	<b>55,97</b>

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

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que aparecen en el capítulo VII y que se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final.
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el IMV tiene incorporado en un proyecto de gasto de sus presupuestos pero que no se han podido gastar al no contar con las instrucciones necesarias de la Comunidad Autónoma.
- En este ejercicio 2018 la ejecución presupuestaria y, por tanto, la actividad económica ha venido condicionada especialmente por el hecho de que el Presupuesto anual entró en vigor a finales de mayo con lo que, con la posterior obtención de la financiación municipal, el plazo real de ejecución ha sido de prácticamente seis meses.

## 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	41.550.878,89	
INGRESOS Y DERECHOS OBTENIDOS	25.512.411,92	61,40
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	12.758.308,92	50,00

La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMV en el año 2018 es la siguiente:

### RESUMEN DE RECURSOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2018

	IMPORTE	%
Transferencias Mpales y de la GMU	12.854.002,09	50,38
Transferencias de la CCAA	1.963.021,74	7,69
Transferencias del Estado	2.927.789,32	11,48
Rentas de alquileres	6.721.705,73	26,35
Ventas	620.212,35	2,43
Otros ingresos	425.680,69	1,67
<b>TOTAL INGRESOS 2018</b>	<b>25.512.411,92</b>	

**ENDEUDAMIENTO**

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

	<b>A 31-12-2017</b>	<b>A 31-12-2018</b>	
<b>Total saldo de endeudamiento</b>	<b>87.804.943,06</b>	<b>82.714.759,60</b>	<b>- 5,79 %</b>

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supusieron una reducción de 5.090.183,46 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 429.979,19 euros, muy semejante 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 2018 de pago en 36,44 días. (ESTE ES UN COEFICIENTE QUE EL MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS VALORA SOBRE 60 DIAS NO SOBRE 30)

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****6.1. Registro General de documentos del IMV**

Número de documentos registrados en el IMV en 2018.

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	18535	18768
SECRETARIA DELEGADA	2243	34	18
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	5514	13
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	5	1
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	2889	1031
PERSONAL	2248	306	588
VENTAS VPO.	2278	288	386
GERENCIA IMV	2219	511	459
GESTIÓN FINANCIERA	22116	3560	2239
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	7685	9503
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	456	102
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	9231	10913
OFICINA DERECHO A LA VVDA.	2256	2146	325
ASESORIA JURIDICA	2221	136	48
<b>TOTALES</b>		<b>26662</b>	<b>19358</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
- 3 Convocatorias extraordinarias
- 2 Convocatorias extraordinarias y urgentes

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

*Habiéndose publicado definitivamente 5 convenios.*

## 6.4. Remisión de relación de Convenios celebrados al Tribunal de Cuentas.

En cuanto al **control de publicaciones** (tablón de anuncios): Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a notificaciones de resoluciones o actos de trámites de diversos expedientes administrativos, convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

Gestiones para la devolución de avales y fianzas.

## 6.5. Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 5.514 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y por el Sr. 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.



### **6.6. Libro de Licitaciones**

Recepción de las propuestas presentadas en las licitaciones convocadas por el IMV, anotación de las propuestas presentadas en el Libro de Licitaciones no electrónicas convocadas y remisión al Servicio correspondiente.

### **6.7. Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2018:**

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

## 7. DEL REGIMEN INTERIOR

### 7.1. Oficina de Atención al Público



#### **Atenciones presenciales.**

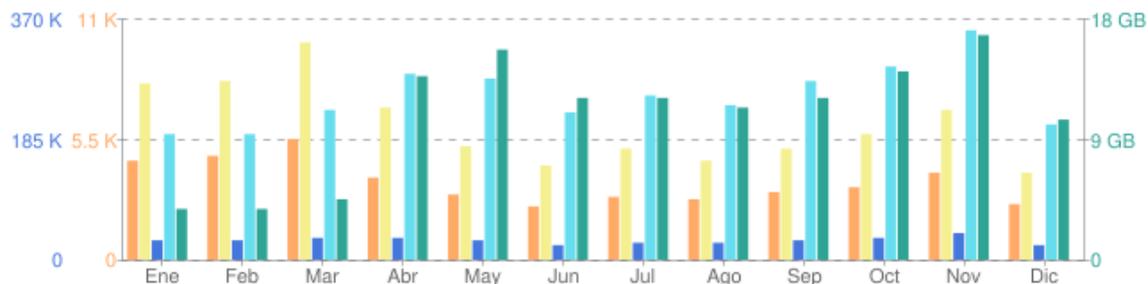
El total de atenciones del año fue 29.417, con un tiempo medio de espera de 13:46 minutos casi dos minutos por debajo de los resultados obtenidos en 2017, un tiempo medio de atención de 7,50 minutos y un tiempo total de estancia de 21:36 minutos. La Oficina ha estado abierta un total de 249 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 118,35 atenciones/día

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

En este año tras consolidar el sistema de citas derivadas, planteadas como una respuesta de atención con cita previa que se nos deriva desde la Gerencia. Este año se han efectuado un total de 99 citas.

### Atenciones Telemáticas.

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



### Histórico Mensual

Mes	Visitantes distintos	Número de visitas	Páginas	Solicitudes	Tráfico
Ene 2018	5,034	8,874	31,935	200,583	3.76 GB
Feb 2018	5,163	8,911	30,865	197,745	3.83 GB
Mar 2018	6,102	10,857	35,050	235,673	4.46 GB
Abr 2018	4,133	7,563	37,385	295,121	13.50 GB
May 2018	3,245	5,644	31,476	285,867	15.56 GB
Jun 2018	2,719	4,775	26,016	234,085	11.89 GB
Jul 2018	3,204	5,585	29,587	259,401	11.97 GB
Ago 2018	3,045	5,026	29,120	246,475	11.28 GB
Sep 2018	3,455	5,628	34,188	282,066	11.92 GB
Oct 2018	3,703	6,274	35,487	307,188	13.85 GB
Nov 2018	4,417	7,473	43,455	364,251	16.48 GB
Dic 2018	2,845	4,347	24,273	213,503	10.27 GB
<b>Total</b>	<b>47,065</b>	<b>80,957</b>	<b>388,837</b>	<b>3,121,958</b>	<b>128.78 GB</b>

Lo que supone un total de visitas de **80957** visitas en 2019.



Quejas y Sugerencias 2018	Total	Resueltas en fecha	No resueltas en fecha	% de cumplimiento
SGPIA	50	42	8	80,76 %
SGP	7	5	2	71,42 %
REHABILITACION	7	5	2	71,42 %
OAC	30	29	1	96,66 %
GERENCIA	2	2	0	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>83</b>	<b>13</b>	<b>86,54 %</b>

Mes	Emails 2018	Días respuesta	Tiempo medio de respuesta conforme
ENERO	65	3	0.046
FEBRERO	66	0	0
MARZO	77	5	0.06
ABRIL	64	10	0.16
MAYO	64	5	0.08
JUNIO	48	0	0
JULIO	52	0	0
AGOSTO	45	50	1.20
SEPTIEMBRE	70	47	0.67
OCTUBRE	57	0	0
NOVIEMBRE	50	0	0
DICIEMBRE	23	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>681</b>	<b>120</b>	<b>0.18</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 2018 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 69 “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 encuentran 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 2018	Total
Contencioso-administrativo	201	<b>14</b>	215
Penal	250	<b>18</b>	268
Civil	69	<b>10</b>	79
<u>Total</u>	524	<b><u>42</u></b>	<b><u>564</u></b>
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	546	24	570



#### 7.4. Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2018:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (724 peticiones en total a lo largo del año).
- Elaboración de formularios e implantación de dos trámites en el Tramitador electrónico:
  - Estudio cromático del color de edificios.
  - Homologación de empresas para rehabilitación de edificios <sup>[SEP]</sup>
- Adaptación de formularios a cambios legislativos.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Elaboración y puesta en marcha de la nueva web de la SMVM.
- Puesta en marcha del nuevo pliego de contratación de servicios de impresión para el periodo 2019-2023.
- Planificación del cambio de sistema de gestión de colas para la Oficina de Información.
- Migración de faxes analógicos a fax IP.
- Implantación de la firma electrónica: continuación del proyecto.
- Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones, etc.)
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, seguridad, contrataciones, 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

Expte. Nº	PROCEDIMIENTO	OBJETO
2	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN INTERNET	Servicio de control Y coordinación en las Promociones públicas de viviendas, 59 Vvdas. Rosal Carmesi Y 72 Vvdas Colonia Santa Ines Y Otras de titularidad Municipal Y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.,
3	ABIERTO	Servicio de control y coordinación en las promociones Públicas de Viviendas Hacienda Cabello 112, 84, 61 y 56 viviendas, 92 FASE I Y 92 FASE II,
10	RESOLUCIÓN	Resolución contrato de los servicios postales generados en el ámbito del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, suscrito con la mercantil UNIPOST, S.A,
12	RESOLUCIÓN	Resolución del contrato de Servicios consistente en la Redacción del Proyecto de Rehabilitación, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de la Obra de la Segunda Fase de la Rehabilitación del Convento de San Andrés, sito en la calle Eslava nº 8-10 de Málaga.
17	ABIERTO SIMPLIFICADO	Dirección de las Obras de rehabilitación (arquitecto) de la 2ª Fase del Convento de San Andrés sito en la calle Eslava nº 8-10 de Málaga
21	ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio consistente en el mantenimiento y reparación en viviendas, zonas comunes y locales de los edificios de promoción Municipal en régimen de venta
24	ABIERTO	Limpieza oficinas Saint Exupery y Plaza Judería nº 3



27	ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento edificios AVRA administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda.
28	ABIERTO ARMONIZADO	servicio consistente en el apoyo al IMV, en la gestión, tanto de los inmuebles sobre los cuales el IMV ostente cualquier tipo de titularidad o derecho específico, como de aquellos inmuebles cuya gestión le haya sido confiada al citado IMV
33	ABIERTO	servicio de conserje mantenedor de edificios en promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda y/o de propiedad municipal.
39	ABIERTO ARMONIZADO	servicio de conserje mantenedor de edificios y coordinación en promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal
40	ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de conserjería en las Promociones públicas de viviendas sitas en SOLIVA (Málaga)
41	ABIERTO ORDINARIO	servicio de conserje mantenedor de edificios y coordinación en promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal
42	ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de conserjeria en las promociones públicas de Viviendas sitas en Hacienda Cabello de Titularidad Municipal Y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, de Málaga,
43	ABIERTO ORDINARIO	Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes en las Promociones de Viviendas García Grana (R-1, R-2, R-3, R-4 Y R-5)
44	ABIERTO ARMONIZADO	servicio de limpieza de las zonas comunes de las



		promociones “SOLIVA, R-1 R-2 situadas en calle Doctor Norman Bethune, R-6, sita en calle Manuel Flores Calderón., R-11-A y R-11B, situadas en Navarro Ledesma, Félix Gancedo y Catedrático Cristóbal Cuevas. R-13B en Av. Escritor Antonio Soler y R-13C situada en C/ José María González Ruiz”, de Málaga
--	--	---

## 7.5.2. CONTRATOS DE OBRAS

Expte. Nº	PROCEDIMIENTO	OBJETO
1	Negociado	Certificación Final de Obras de rehabilitación de un edificio sito en c/ Guadalén, 4, Málaga.
5	MODIFICADO	modificación del contrato de obras de rehabilitación interior de la iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en la Plaza de Capuchinos nº 5 de Málaga
8	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	Certificación final de las obras de estabilización de los taludes y reparación de grietas en muro de cerramiento existentes en el Cementerio Inglés, sito en Avda. de Pries nº 1, Málaga,
9	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	obras de rehabilitación y construcción del Convento de San Andrés sito en calle Eslava, nº 8-10 Málaga,
13	ABIERTO	Obras convento San Andrés 2ª fase.
14	MODIFICADO	proyecto de rehabilitación de un edificio para uso de investigación para el desarrollo económico, social y cultural, sito en C/ Beatas Nº 34, Málaga
15	Abierto simplificado	obras de ejecución de mejora de la eficiencia energética de la promoción “VITAL AZA”, sita en la calle Coto de Doñana nº 17 y 24 de Málaga



16	Abierto simplificado	obras de relativas al proyecto de intervención en zona anexa norte del Bien de Interés Cultural Iglesia del Carmen y Convento de San Andrés de Málaga
18	Abierto Simplificado	obras de mejora de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica existente en la planta sótano del edificio del Museo Carmen Thyssen, sito en Calle Compañía nº 10 de Málaga
19	Abierto simplificado	obras de 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 de Málaga,
20	Abierto	obras por ejecución directa o subsidiaria, para la mejora de la accesibilidad e instalación de nueve ascensores en el municipio de Málaga. (Convocatoria 2015), sitios en calle Conde de Guadalhorce nº 4, calle Montaña Blanca nº 18, calle Mondragón nº 6, calle Santa Marta nº 2 y calle Mañas Bernabéu nº 9, Avda. Miraflores de los Ángeles nº 4, calle Alcalde José Hernández nº 1, calle Martínez de la Rosa nº 15 y calle Antonio Martelo nº 6 de Málaga.
22	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	Certificación final de las obras de rehabilitación de 8 edificios sitios en Plaza de los Verdiales nº 6, C/Doctor Jiménez Díaz nº 4-5-6 y 8, C/Antonio María Isola nº 1 y C/Fernando Ortiz nº 1-3, PAI Palma-Palmilla (proyecto hogar barriadas Palma Palmilla, Virreina y 26 de Febrero. 4º fase), Málaga,
23	Resolución	contrato de obras de cubrición de patio en bloque de viviendas sito en el Edificio SOLIVA R 7 AB, de la



		urbanización SOLIVA ESTE de Málaga.
25	Abierto simplificado	obras de apantallamiento acústico en el CEIP “LEX FLAVIA MALACITANA”, sito en la calle Numancia nº 8 de Málaga,
29	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	obras de construcción de caseta permanente en calle Antonio Rodríguez Sánchez
35	MODIFICADO	obras de ejecución de instalaciones deportivas en parcela de equipamiento deportivo entre las calles Holanda, Grecia, Gran Bretaña y José María Jacquard de la Barriada Intelhorce de Málaga
45	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	proyecto de adecuación de instalaciones de varias sedes de la Policía Local situadas en las calles José ortega Luque, Gaspar Nuñez de Arce, Plauto, Avda. de la Rosaleda y avda. Salvador Allende de Málaga:
46	CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRAS	proyecto de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-2 del SUP-PR “Ntra. Sra. de Fátima”, Málaga.
47	CERTIFICACION FINAL DE OBRAS	obras de reparación interior de 6 viviendas sitas en Plaza el Fuerte, Málaga
48	MODIFICADO	servicios consistente en la realización de las obras por ejecución directa o subsidiaria para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores en el

		municipio de Málaga, (Convocatoria 2015)
49	MODIFICADO	ampliación del plazo de ejecución del contrato obras de Rehabilitación de 10 edificios sitos en la Plaza de los Verdiales, 1 y 4, Calle Antonio M <sup>a</sup> Isola, 3, 6 y 12, Calle González Sáez, 6, Calle Joaquín Pizarro y Despista, 5, 7 y 9 y Calle Pedro Ruiz García, 4, PAI Palma-Palmilla de Málaga (Proyecto Hogar barriadas Palma Palmilla, Virreina y 26 de febrero. 6 <sup>a</sup> fase)

### 7.5.3. PRÓRROGAS DE CONTRATOS

Expediente N <sup>o</sup>	OBJETO
7	servicio de mantenimiento de ascensores de la promoción pública de viviendas: "Corralón de Santa Sofía y Juan de la Encina 11" de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, contratado con la empresa "ZARDOYA OTIS, S.A."
11	Servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de las promociones públicas de viviendas: Churruca 7, Zamorano 68, San Félix Cantalicio y Jacinto Benavente de Málaga, suscrito el 15 de junio de 2016 con la empresa GASINNOVA SOLUCIONES INTEGRALES, S.L.,
26	limpieza de las zonas comunes de la promoción de viviendas Corralón de Santa Sofía, sito en la calle Montes de Oca de Málaga, administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
30	Servicio interdisciplinar para el control y seguimiento de familias en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia en promociones de titularidad y/o de administración del Instituto Municipal de la Vivienda.



31	servicios consistente en el análisis de datos, control y emisión de informes correspondientes a la información obtenida a través de la monitorización de los parámetros de funcionamiento de la instalación de ACS de la promoción sita en Jacinto Benavente nº 27 de titularidad municipal
32	servicio consistente en el mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de las promociones públicas de viviendas: Zamorano 21 y Jara 57, suscrito entre el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la empresa "SOLAR DEL VALLE, S.L."
34	servicios consistente en la limpieza en las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas Hacienda Cabello 112, 84, 61 y 56 viviendas, 92 fase I y 92 fase II,
37	servicio consistente en el mantenimiento integral de ascensores de varias promociones públicas de viviendas de propiedad municipal, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, con la empresa "ZARDOYA OTIS, S.A.
38	mantenimiento integral de ascensores de la promociones públicas de viviendas: "Hacienda Cabello 56, 61, 84, 92 fase I, 92 fase II y 112 viviendas

#### 7.5.4. Adjudicaciones en el año 2018

En 2018, fueron adjudicados los siguientes contratos:

Expediente Nº	Servicios	Obras
2016/68	Servicio consistente en la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución; del Estudio de Seguridad y Salud y la Dirección de Obra de Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval sito en la calle Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, calle Alta nº	



	11 y calle Dos Aceras nº 29 de Málaga.	
2016/73		Obras de ejecución de instalaciones deportivas en parcela de equipamiento deportivo (fase I), situada entre las calles Holanda, Grecia, Gran Bretaña y Jose María Jacquard en la Barriada Intelhorce de Málaga
2016/76	Servicio consistente en la redacción del proyecto de rehabilitación (básico y de ejecución); estudio de seguridad y salud y dirección de obra de edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamiento públicos en alquiler rotacional) y comercial, sito en la calle Cabriel nº 27. Bda. La Palma. Málaga,	
2017/05	Servicio consistente en la redacción del proyecto básico y de ejecución; estudio seguridad y salud y dirección de obra de edificio destinado a centro Cánovas del Castillo y Junta Municipal de Distrito nº 1 (centro), sito en la calle Nuño Gómez nº 9, 11, 13 y 15 de Málaga,	
2017/08	Servicios Postales del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga	
2017/12	Servicios de control, seguridad e	



	información en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda sitas en la calle Saint Exupery nº 22 y la Plaza de la Judería nº 3 de Málaga.	
2017/13	Servicio de Reparación, Mantenimiento y Conservación de Viviendas y Zonas Comunes de los Edificios de Propiedad Municipal Administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, así como de sus propias instalaciones	
2017/14	Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios de propiedad municipal, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda	
2017/15	Servicio de mantenimiento integral de los grupos de presión de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,	
2017/18	Servicio de mantenimiento integral de instalaciones de telecomunicación de los edificios de propiedad municipal, administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga	



2017/20		Obras de adecuación de parcela a pista deportiva provisional en la parcela sita en la Calle Parras nº 11 a 15 de Málaga
2017/21		Obras de adecuación de instalaciones de varias sedes de policía local situadas en las calles Ortega Luque, Gaspar Núñez de Arce, Plauto, Avda. de la Rosaleda y Salvador Allende de Málaga,
2017/22	Servicio de limpieza en la promoción pública de 38 alojamientos protegidos, de titularidad municipal y administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda, sitios en la calle Carril de Málaga	
2017/25	Servicio consistente en la dirección de la ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra de la 2ª fase (última) de la rehabilitación del convento de San Andrés sito en la calle Eslava nº 8-10 de Málaga	
2017/27	Servicios consistente en la redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección de las obras y coordinación de las mismas en materia de seguridad y salud, por graduados en	



	ingeniería (especialidad mecánica) o titulación equivalente, para la construcción de nave de reparación y aparcamiento de motos, para la policía local, ubicada en la calle Isolda nº 1, Polígono Huerta del Correo, Málaga.	
2017/30	Servicio de mantenimiento del elevador situado en la sede del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, sita en calle Saint Exupéry nº 22, de Málaga,	
2017/31	Servicio de mantenimiento preventivo mínimo según el reglamento de instalaciones de protección contra incendios; así como el mantenimiento correctivo, en las oficinas donde tiene su sede el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.	
2017/32	Servicio de Prevención Ajeno para las especialidades de Seguridad en el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía-Psicología Aplicada y Medicina del Trabajo-Vigilancia de la Salud, para el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga	
2017/34	Servicio consistente en la dirección de ejecución de las obras y coordinación de las mismas en	



	materia de seguridad y salud por arquitecto técnico, aparejador, o título equivalente, de las obras de reforma integral del Parque Central de bomberos sito en el Paseo de Martiricos nº 10 de Málaga.	
2017/35	Servicio consistente en la dirección por Arquitecto, de las obras de reforma integral del Parque Central de Bomberos sito en el Paseo de Martiricos nº 10 de Málaga,	
2017/37		obras para la adecuación funcional básica en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, correspondiente al Plan de Renovación del parque Público 2016
2017/39		Las obras de ejecución de las fases 3 a 9 del proyecto de remodelación de aseos y vestuarios y actuaciones varias en polideportivo Ciudad Jardín, situado en la plaza John F. Kennedy, de Málaga,
2017/40	Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas, San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad y administración del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.	



2017/41	Servicio de Mantenimiento y Conservación de puertas automáticas de garajes de las promociones públicas de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga	
2017/42	Servicios consistente en el mantenimiento integral de ascensores de las promociones públicas de viviendas: SOLIVA R1, R2, R6, R11A, R11B, R13B y R13C” de propiedad municipal, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda	
2017/45		Obras complementarias a las de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en la calle Asturias nº 1 edificio Bahía, barriada El Palo en Málaga
2017/46	Servicio de mensajería para el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,	
2017/50	servicio de jardinería de las zonas comunes de la promoción pública de viviendas Virreina-Borodín	
2017/57	servicio de mantenimiento integral de instalaciones de sistemas de intrusión y video vigilancia CCTV de	



	los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,	
2017/58		obras por ejecución directa o subsidiaria para la mejora de la accesibilidad e implantación de cinco ascensores en el municipio de Málaga (Convocatoria 2015), sitios en calle Jalón nº 1 y 5, calle Coronel Osuna nº 5, calle Barcenillas nº 10 y Plaza del General Cano nº 1 de Málaga,
2018/02	Servicio de Control y Coordinación en las Promociones Públicas de Viviendas, 59 Viviendas Rosal Carmesí, 72 Viviendas Colonia Sta. Inés y otras Promociones de titularidad Municipal y Administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda	

CONTRATOS PRIVADOS	
2017/51	Seguro multirriesgo para el grupo de viviendas de titularidad municipal adquiridas durante la anualidad 2016, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda (13 viviendas) y viviendas cedidas en usufructo por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la restructuración bancaria (5 viviendas),



<b>CONTRATOS SUMINISTROS</b>	
2017/59	Arrendamiento sin opción a compra de equipos de impresión de documentos para las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda sitas en la calle Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería nº 9 de Málaga,)),



## 7.6. Personal y Formación

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	4.674.032,98 €
PLANTILLA	80 PLAZAS (igual que en 2017)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	87 (incremento de un 1,15% sobre 2017)
%HOMBRES Y MUJERES	60% Mujeres y 40% Hombres
CONTRATOS TEMPORALES 2018	<p><u>NUEVOS RELEVOS POR JUBILACIONES PARCIALES</u> : 2 Aux. Advos., 2 Arquitect. Téc., 2 Lic. Derecho, 1 Arquitect., 1 Ig<sup>a</sup> Téc. Industrial y 1 G<sup>a</sup> Social.</p> <p><u>INTERINOS ESENCIALES</u>: 3 Aux. Advos. y 1 Arquitecta Téc.</p> <p><u>ODV</u>: 1 Aux. Advo., 1 Trabajadora Social.</p> <p><u>SUBVENCIONES ALQUILER JUNTA</u>: 5 Aux. Advo. <u>SUBVENCIONES REHABILITACIÓN</u>: 2 Aux. Advo. y 1 Arquitect. técnico</p> <p><u>SUSTITUCIÓN BAJAS IT PROLONGADAS</u>: 0</p>
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	
CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	19 Trabajadores por un año.
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL	<p>1 Advo. C1 Jubilación definitiva</p> <p>1 TGS – Lic. H<sup>a</sup> del Arte Incapacidad absoluta.</p>



ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,19%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	Jefatura de Servicio Rehabilitación Urbana cese y nombramiento, Jefe de Departamento de Obras cese y nombramiento y Jefe de Sección de Mantenimiento cese.
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	3
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	2
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	1 J. Dpto.al OMAU 1 J. Dpto. a la SMV 1 TGS-Lic. Derecho de la GMU
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	1

Durante 2018, 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.



Se ha llevado a cabo el Plan de Formación Interno: Fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV manteniéndose la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP entre otros. Una síntesis de la memoria de formación 2018 es la siguiente:

DATOS GENERALES FORMACIÓN	2018	2017
Nº ACCIONES FORMATIVAS	54	70
Nº ALUMNOS	277	439
Nº HORAS FORMATIVAS	689	781,5
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	89	146
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	6	8
MEDIA DE PUNTUACIONES	7,96	7,49
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	100% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	



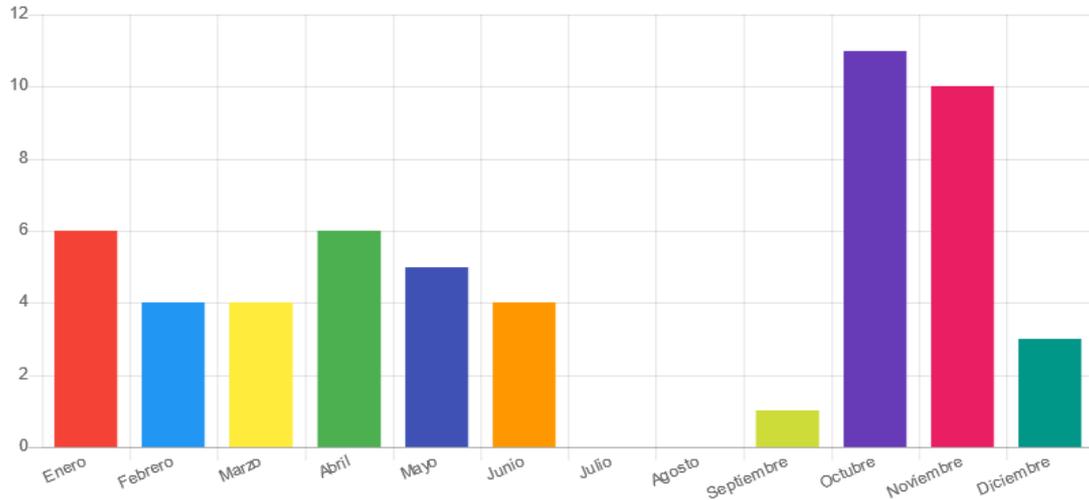
Faltan fotos que nos  
mandarán.



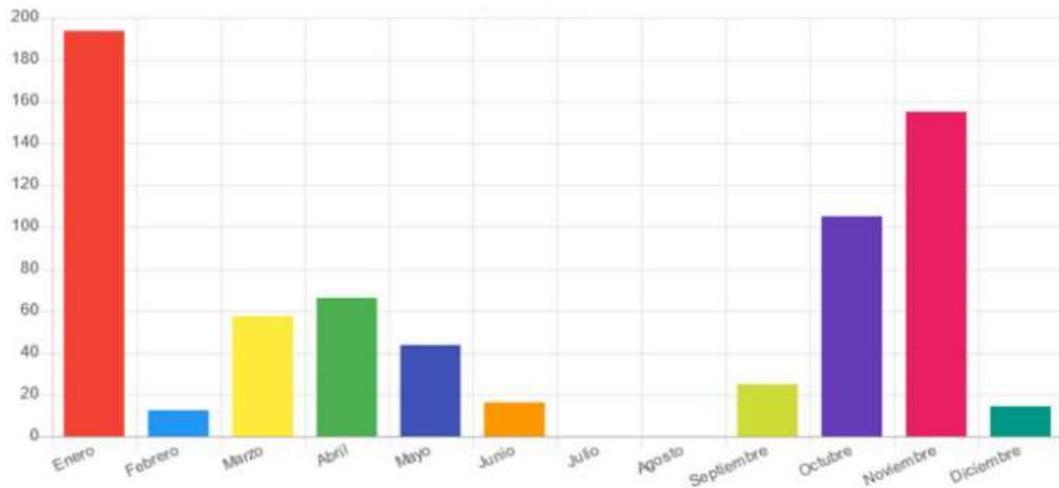
Datos de Formación del Año 2018

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	193.5	12.5	57.5	66	44	16	0	0	25	105	155	14.5	689
Cursos	6	4	4	6	5	4	0	0	1	11	10	3	54
Trabajadores	91	13	28	18	21	15	0	0	1	36	33	21	277

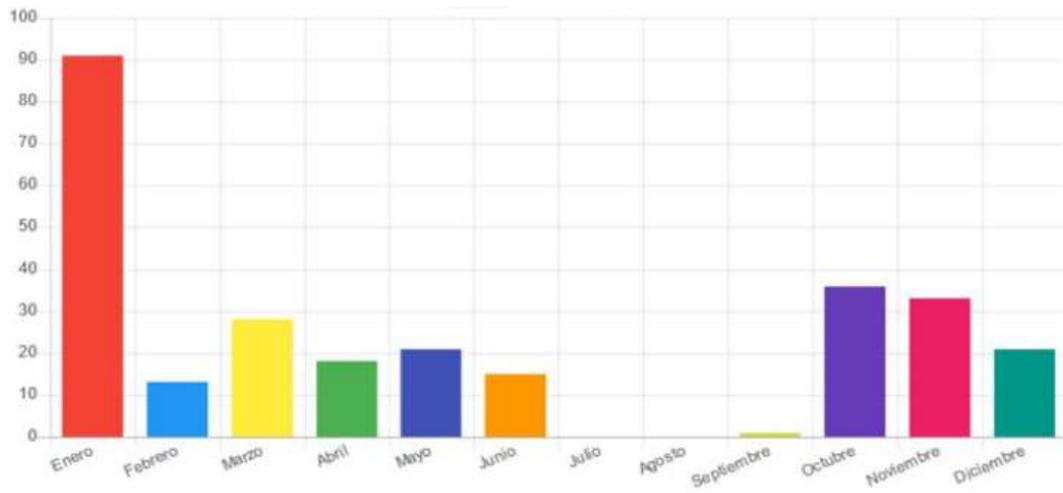
### Cursos



### Horas



### Trabajadores





Las mediciones propuestas como mejora por la auditoría son:

El grado de cumplimiento del plan inicial 14/15 el 93,33% (100%/2017) y el % de actuaciones emergentes 54-15=39 el 72% (86%/2017)

El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 100% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (100%/2017).

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:** 1 acción formativa para los dos Jefes de Servicio de reciente nombramiento.

**HABILIDADES ATENCIONALES:** Atención en situaciones conflictivas de la ODV.

**CALIDAD:** Se ha continuado en los campos de actuación abiertos en 2017 para consolidarlos: Indicadores, desarrollo del Plan de Innovación, planificación y gestión pública local, cuadro de mando, formación enfocada a objetivos e EFQM y desarrollo del plan de innovación municipal.

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

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

**PROGRAMA DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS:** una acción formativa sobre evaluación de personas y políticas públicas.



ESPECÍFICOS: Se ha continuado con la participación en el Plan de Igualdad municipal y participación ciudadana, eficiencia energética y sostenibilidad, salud y bienestar en el entorno laboral, gestión hipotecaria y desahucios, gestión del inventario, Bim, nuevas formas de promoción de viviendas en comunidad, menores y familia y control financiero entre otros.

---



## Formación realizada en el Año 2018

Cursos	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
INGLÉS B1 2018	31.5	09/01/2018	12/06/2018	6
INGLÉS A-2 2018	33	11/01/2018	14/06/2018	6
Leyes de Transparencia y Protección de Datos	92	15/01/2018	05/02/2018	72
OPEN CMS PORTALES IMV y SMV	2	17/01/2018	17/01/2018	4
Curso Online Régimen Contratación Entes Instrumentales tras Ley 8/2017	30	22/01/2018	02/03/2018	1
Jornada técnica Ley de Contratos Sector Público	5	30/01/2018	30/01/2018	2
<b>Total Cursos: 6      Total Horas: 193.5      Total Trabajadores: 91</b>				
Nueva versión del Portafirmas Electrónico	2	06/02/2018	06/02/2018	4
Jornada Técnico Práctica nueva Ley de Contratos	4	15/02/2018	15/02/2018	4
Jornada sobre Economía, Fiscalidad y Contabilidad en las empresas públicas	5	15/02/2018	15/02/2018	1
Contratación Electrónica	1.5	22/02/2018	22/02/2018	4
<b>Total Cursos: 4      Total Horas: 12.5      Total Trabajadores: 13</b>				
GIP	4	02/03/2018	02/03/2018	9
Mediación y resolución de conflicto en	25	05/03/2018	10/06/2018	7



viviendas e hipotecarios				
Licitaciones Electrónicas, Plataforma de contratación del Sector Público	19.5	12/03/2018	10/06/2018	4
Jornada Técnica Ley de Contratos Sector Público	9	15/03/2018	23/03/2018	8
<b>Total Cursos: 4      Total Horas: 57.5      Total Trabajadores: 28</b>				
Plataforma contratos Sector Público. Perfil contratante. Órganos contratación. Licitaciones	20	02/04/2018	05/04/2018	2
Adaptación al nuevo modelo Reglamento Europeo de Protección de Datos	2	10/04/2018	10/04/2018	2
Nueva Tramitación contratos Menores adaptado a la normativa para OO.AA., Agencias y Consorcios	4	16/04/2018	16/04/2018	4
Grupo de desarrollo de proyectos de Atención a la Ciudadanía	3	20/04/2018	20/04/2018	1
Nuevo Plan de Viviendas 2018-2021 R.D. 106/2018	35	23/04/2018	08/06/2018	8
Tecnología de la Innovación	2	26/04/2018	26/04/2018	1
<b>Total Cursos: 6      Total Horas: 66      Total Trabajadores: 18</b>				
Ley Derechos, Igualdad y NO Discriminación de personas LGTBIQ	7	16/05/2018	17/05/2018	4
Atención al público en situaciones	20	16/05/2018	31/05/2018	3



conflictivas				
GIP Módulo actuario y consultor	4	17/05/2018	17/05/2018	3
EFQM en el Ayto. de Málaga	3	25/05/2018	25/05/2018	1
Taller práctico Ley de Contratos sector público	10	30/05/2018	26/07/2018	10
<b>Total Cursos: 5      Total Horas: 44      Total Trabajadores: 21</b>				
Base de Datos Nacional Subvenciones	2.5	12/06/2018	12/06/2018	1
Manejo tramitador	5	12/06/2018	12/06/2018	2
Taller Práctico Ley Contratos y Plataforma. Contratistas, Promotores y Constructores	4.5	14/06/2018	14/06/2018	11
Protocolo Departamento de Participación Ciudadana	4	28/06/2018	28/06/2018	1
<b>Total Cursos: 4      Total Horas: 16      Total Trabajadores: 15</b>				
La Plataforma de contratación del sector público como herramienta de licitación electrónica	25	24/09/2018	28/10/2018	1
<b>Total Cursos: 1      Total Horas: 25      Total Trabajadores: 1</b>				
Modelo Vial. Innovación organizativa.	2	02/10/2018	02/10/2018	1
5 Competencias claves para dirigir.	20	02/10/2018	30/10/2018	2
Taller cuerpo libre de tensiones y contracturas.	8	03/10/2018	04/10/2018	1



Licitaciones electrónicas. Plataforma de contratación del sector público.	15	09/10/2018	11/10/2018	3
Formación responsables de Calidad	15	09/10/2018	0201-10-23	1
Integración patrimonial contable GIP en el IMV	2.5	17/10/2018	17/10/2018	9
Taller obligaciones de las empresas en el ámbito de la Seguridad Social	1.5	18/10/2018	18/10/2018	1
Word avanzado	15	22/10/2018	26/10/2018	1
Seguimiento y práctica, actualización GIP en el IMV	16	23/10/2018	08/11/2018	14
Actualización en Protección de Datos	5	25/10/2018	25/10/2018	1
Taller sobre aplicaciones corporativas para la Ley 39/2015	5	30/10/2018	30/10/2018	2
<b>Total Cursos: 11      Total Horas: 105      Total Trabajadores: 36</b>				
Evaluación de personas, organizaciones y políticas públicas	40	05/11/2018	30/11/2018	1
Juegos para la Innovación	50	08/11/2018	20/11/2018	1
Convocatoria Consejería Ayudas Alquiler Viviendas	7	14/11/2018	14/11/2018	3
Especialización en la gestión de RRHH	21	14/11/2018	05/12/2018	1
Innovación organizativa	4	19/11/2018	19/11/2018	1
Taller sobre metodología de lectura fácil	10	21/11/2018	28/11/2018	1



Jornada: Nuevas formas de promover viviendas en comunidad	6	22/11/2018	22/11/2018	22
Taller actuaciones ante situaciones complejas en I.T.	1.5	22/11/2018	22/11/2018	1
Taller cálculo bases régimen en I.T.	1.5	23/11/2018	23/11/2018	1
Jornada grupo Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana	14	28/11/2018	29/11/2018	1
<b>Total Cursos: 10      Total Horas: 155      Total Trabajadores: 33</b>				
Jornada sobre menores y familia	5	03/12/2018	03/12/2018	5
Jornada taller BIM	7.5	04/12/2018	05/12/2018	14
Plan anual de Control Financiero del Ayuntamiento	2	11/12/2018	11/12/2018	2
<b>Total Cursos: 3      Total Horas: 14.5      Total Trabajadores: 21</b>				
<b>Resumen Total:      Total Cursos: 54      Total Horas: 689      Total Trabajadores: 277</b>				

Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 30 carpetas tramitadas al día, dos menos que en 2017, entre otras actuaciones requeridas por el Gerente o responsable de la Caja lo



que ha supuesto al año la tramitación de 7.576 carpetas, 258 menos que en 2017 en lo que puede haber influido el uso cada vez más generalizado del portafirmas electrónico. Se han realizado, a su vez, el mantenimiento de los 4 vehículos oficiales. Se han incrementado los gastos postales y los de mensajería. Avanzando en la contribución a la eficiencia energética, se han sustituido los 4 vehículos oficiales de gasoil por **vehículos eléctricos**

	2017	2018
Media de salidas diarias	2	2
Media de carpetas diarias	32	30
Nº de carpetas al año	7834	7576
Gastos postales	3842,94	5954,42
Gastos de mensajería	5497,31	6932,50



## 8. Encuesta de Satisfacción IMV 2018

En el año 2018, se recibieron 467 cuestionarios, que es una cantidad bastante inferior, si la relacionamos con otros años (el año pasado se recogieron 1078 cuestionarios).

El Departamento que más cuestionarios ha recogido es Gestrisam, con 216 cuestionarios, más del 45% del total de cuestionarios recibidos. Le sigue Cultura, un 10%, y a continuación IMV, 12% (que realizó una campaña específica).

La satisfacción global ha sido de 8,81 sobre 10, bastante alta. Aunque baja una décima respecto al 1er semestre.

Sobresalen con una valoración global de 10, la JMD4 (3 cuestionarios), la JMD6 (2 cuestionarios), participación ciudadana (1 cuestionario) e IMFE (2 cuestionarios), aunque hay que resaltar en todas ellas que el número de encuestas recogidas ha sido muy escaso. Seguidas de las anteriores y con valores más representativos, ya que se han recogido más formularios están: Régimen Interior (16 cuestionarios) con una valoración global de 10 y la JMD 11 (8 cuestionarios) con 9.87. Resaltar el resultado de Gestrisam que con 216 cuestionarios obtiene una valoración global de 9,34.

En cuanto a las bibliotecas, el valor medio obtenido es de 9,33 habiéndose recepcionado 41 formularios.

Profesionalidad, Amabilidad del personal, Claridad de la información y Facilidad de la tramitación son los aspectos que influyen –y mucho- en la formación de la opinión de la ciudadanía. Menor es la incidencia de la comodidad y el mantenimiento de las instalaciones.

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

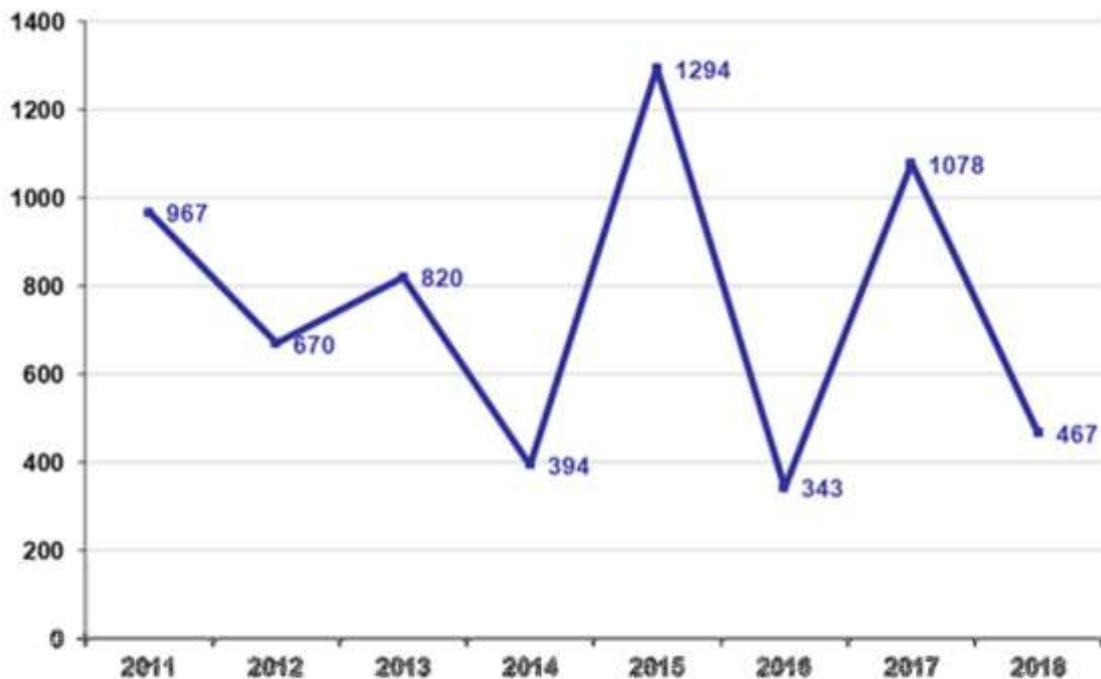
Fechas de realización: El presente informe analiza los cuestionarios recogidos en el año 2018. Universo: Ciudadanía usuaria de los servicios del Ayuntamiento que han asistido presencialmente a las instalaciones municipales.

Muestra y método de recogida: Aquellas personas que motu proprio 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.

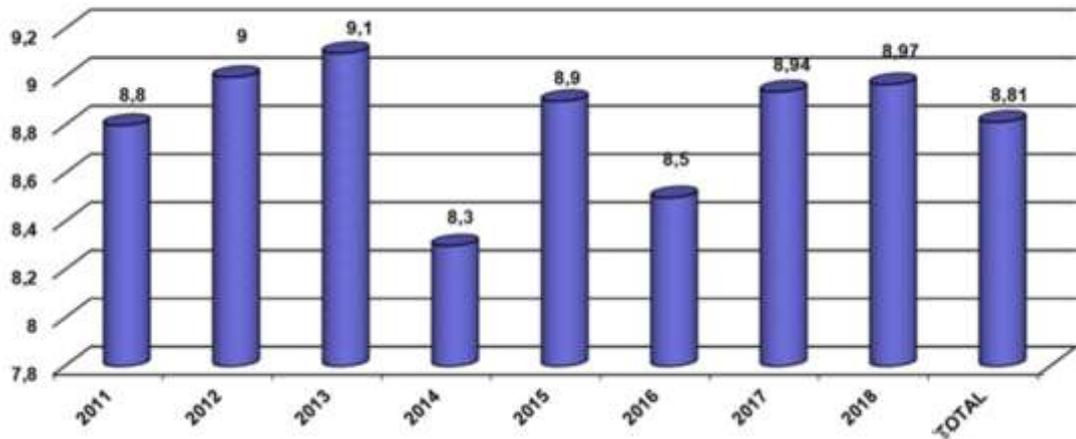
### 8.2. Número de cuestionarios

Durante el año 2018, se ha recibido un número bastante bajo de cuestionarios (541) en comparación con el año anterior, donde se recogieron más del doble de cuestionarios que este año.



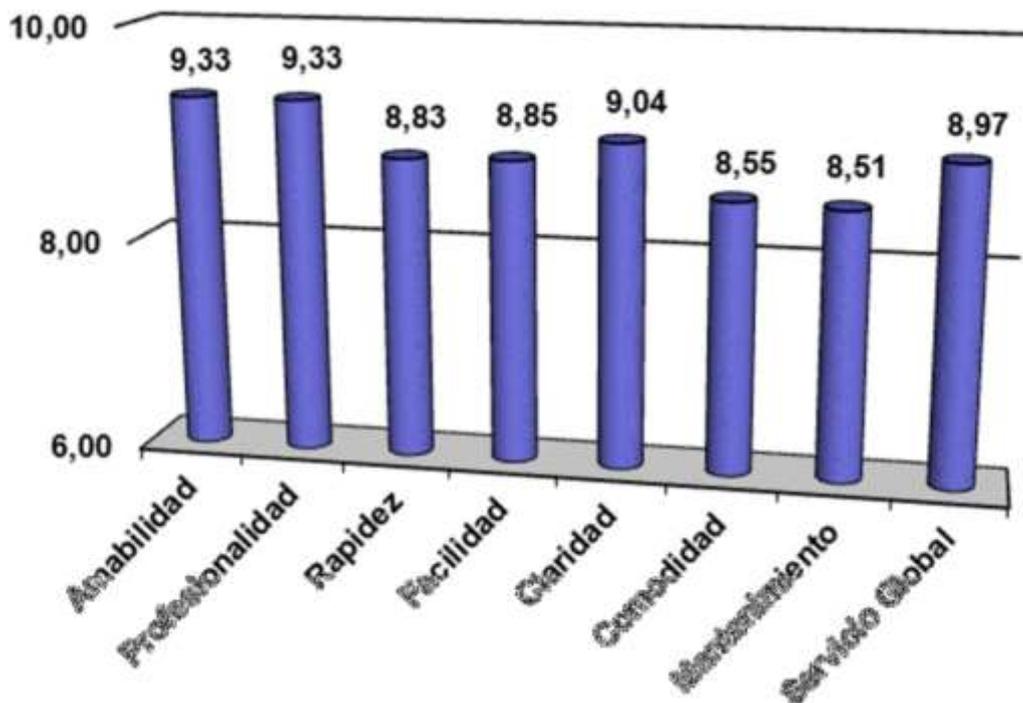
### 8.3. Gráfico de evolución de la satisfacción global por años.

La satisfacción global del primer semestre de 2018, se mantiene casi igual que la del año 2018. La media general de la satisfacción de los últimos 8 años se mantiene por encima del 8,5 (Valoración de 1- 10).



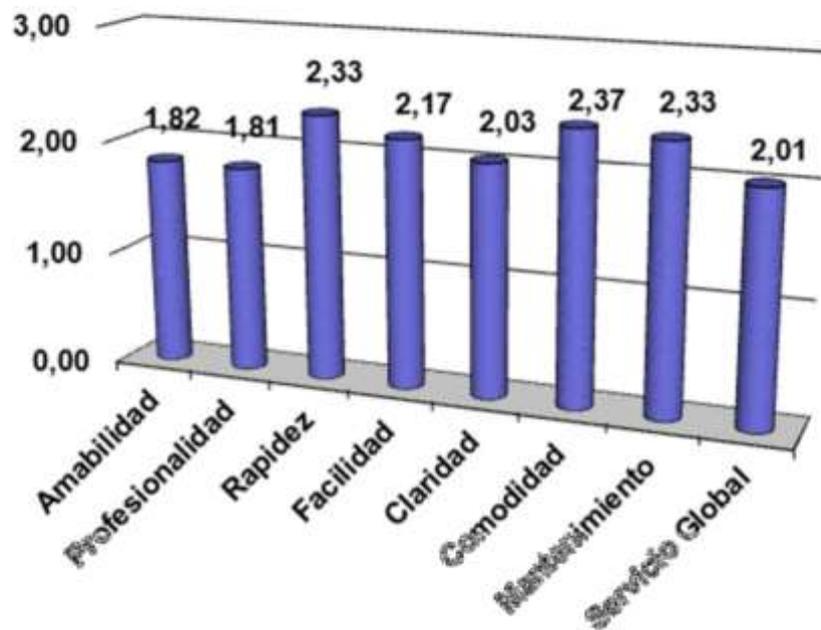
#### 8.4. Resultados Generales obtenidos en el año 2018

Los resultados obtenidos en el año 2018, se mantienen todos por encima del 8,5, a excepción del mantenimiento que está en el límite del 8,5 (8,48). Destacar especialmente la amabilidad con un valor de 9,34 y la profesionalidad con un valor de 9,33 y la claridad de la información con un valor de 9,07.



**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.

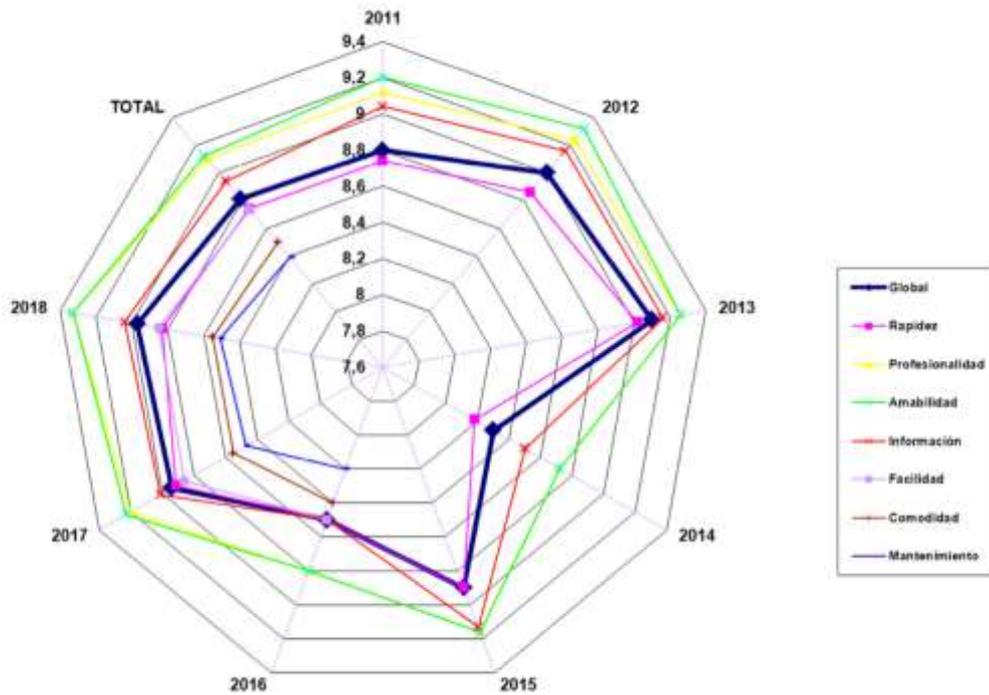
Se puede establecer que existe correlación a partir de una puntuación de 0.6. Vemos, de esta manera, que todos los parámetros están fuertemente correlacionados de forma positiva con la valoración global.



### 8.5. Evolución de parámetros por año

A continuación se muestra la evolución de los diferentes parámetros en los últimos 8 años. Los valores relativos a “Facilidad” y “Comodidad” empezaron a medirse en el año 2016, por eso no hay datos anteriores. Los posibles 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	8,83	9,33	9,33	9,04	8,85	8,55	8,51
TOTAL	8,81	8,74	8,10	8,13	8,94	8,74	8,50	8,38



### 8.6. Resultados segmentados por departamento

SERVICIO	AMABILIDAD	PROFESIONALIDAD	RAPIDEZ	FACILIDAD	INFORMACIÓN	COMODIDAD	MANTENIMIENTO	GLOBAL
Instituto Municipal de la Vivienda	9,73	9,64	8,89	9,06	9,26	9,02	8,88	9,17
TOTALES	9,33	9,33	8,83	8,85	9,04	8,55	8,51	8,97

### 8.7. Valoración global de 2018, segmentada por sexo

Por sexo las que mejor valoración global otorgan son las mujeres con un 9,20 sobre 10.

		Satisfacción
Sexo	Hombre	8,82
	Mujer	9,15
	N/A	8,64
	<b>Total</b>	<b>8,87</b>

### 8.8. Valoración global de 2018, segmentada por edad

Por edad, el rango que mejor puntuación global otorga al servicio es el correspondiente a 65- 74 años de edad con una valoración global de 9,36

		Satisfacción
Edad	De 15 a 25 años	8,68
	De 26 a 40 años	9,00
	De 41 a 64 años	8,95
	De 65 a 74 años	9,24
	Mayor de 75 años	8,36
	NC	9,20
	<b>Total</b>	<b>8,90</b>

### 8.9. Valoración global de 2018, segmentada por ocupación.

La clasificación por ocupación, no revela que la mejor valoración global es la otorgada por los pensionistas con un 9,25 sobre 10.

	Satisfacción	
Ocupación	Trabaja	8,70
	No trabaja	8,63
	Pensionista	9,14
	Estudiante	8,96
	NC	9,43
	<b>Total</b>	<b>8,97</b>