



Ciudad
de Málaga

Área de vivienda y
Regeneración Urbana

Instituto Municipal de la Vivienda
la Rehabilitación y la Regeneración Urbana



MEMORIA DE GESTIÓN 2024



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2024



Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Consuelo Pérez Cornejo Jefe de Sección de Recursos Humanos y Calidad	Jorge García de Herrera Fernández Jefe de Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad	José María López Cerezo Director Gerente del IMV

Código Seguro De Verificación	Bx3/V3ucpQgE84Ig4jQ4FQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	12/05/2025 16:11:08
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	12/05/2025 12:07:43
	Consuelo Pérez Cornejo	Firmado	12/05/2025 11:37:46
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Bx3/V3ucpQgE84Ig4jQ4FQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
2.1. Promociones en proyecto	5
2.2. Promociones en ejecución	7
2.3. Promociones terminadas	13
2.4. Obras varias.....	14
2.5. Calificaciones de viviendas protegida.....	18
2.5.1. Calificaciones provisionales.....	18
2.5.2. Diligencias a las calificaciones provisionales.....	18
2.6. Calificaciones definitivas.....	19
2.7. Subvenciones.....	19
2.8. Ferias y congresos	19
2.9. Concursos	20
2.10. Escrituras	20
2.11. Licitaciones.....	20
2.12. Certificados energéticos.....	20
2.13. Nuevos proyectos	20
2.14. Valoraciones.....	20
2.15. Registro municipal de demandantes de vivienda protegida	21
2.16. Gestión adjudicación, Ventas y Postventa	22
3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.....	31
3.1 Introducción	31
3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.	32
3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales.....	53
3.4 Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares.....	77
3.5 Regeneración y Renovación Urbana	113
3.6 Estudio del color. Informes cromáticos.	121
3.7 Homologación de empresas.....	122
3.8 Informes para el Servicio de Mercados Municipales y vía pública.	122
3.9 Oficina de Rehabilitación. Atención al Público.....	123
4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.	125
4.1 Inspección.	130





4.2	Jurídico.....	131
4.3	Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.....	132
4.4	Administración de Viviendas.....	132
4.5	Subvenciones al alquiler.....	133
4.6	Recaudación.....	133
4.7	Mantenimiento.....	134
4.8	Otras actuaciones.....	135
4.9	Tramitación del “Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda, PAA-5”.....	136
4.10	Oficina del Derecho a la Vivienda.....	137
4.10.1	El servicio de información y orientación.....	138
4.10.2	El Servicio de Atención Social.....	140
4.10.3	El servicio de Asesoramiento Jurídico.....	140
5.	DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.....	148
5.1	Liquidación del ejercicio 2024.....	148
6.	SECRETARÍA DELEGADA.....	152
6.1	Registro General de documentos del IMV.....	152
6.2	Funciones de Secretaría en relación al Consejo Rector.....	152
6.3	Llevanza y custodia del Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga.	153
6.4	Libro de Resoluciones del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.	154
7.	PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD.....	155
7.1	Oficina de Atención al Público.....	155
7.2	Sistema de Gestión de la Calidad y Formación.....	155
7.3	Asesoría Jurídica.....	160
7.4	Informática.....	160
7.5	Contratación de Régimen Interior.....	161
7.6	Personal.....	165





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.

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.

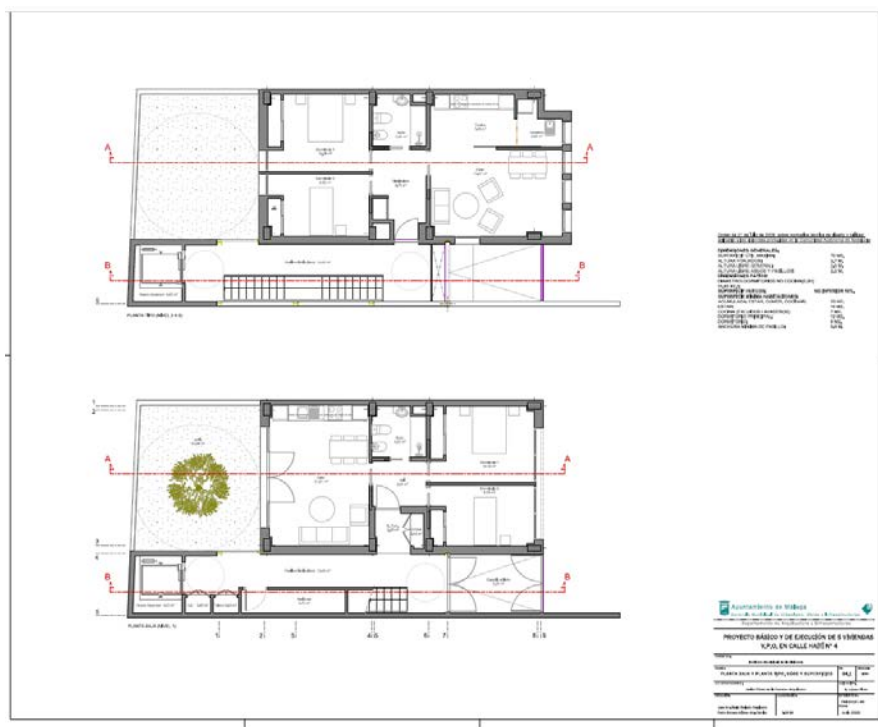




2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

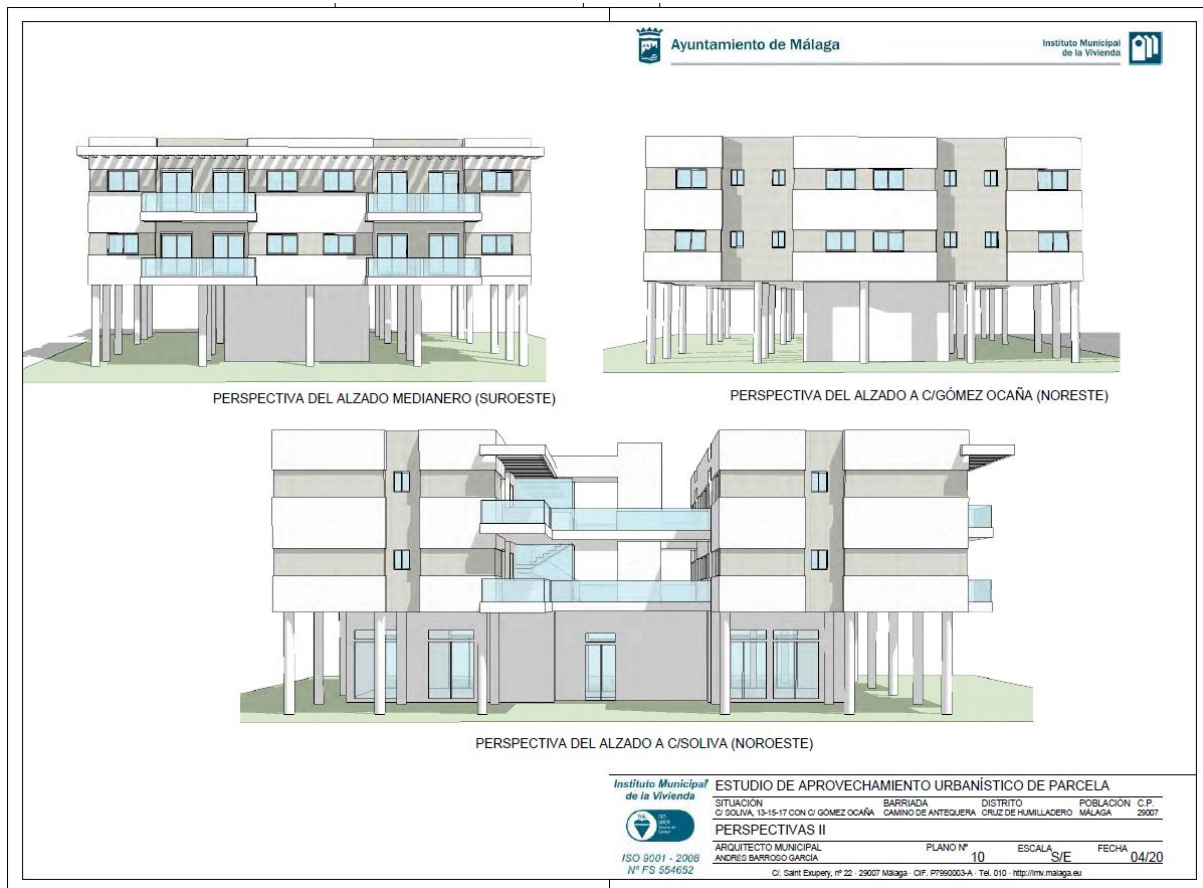
2.1. Promociones en proyecto

2.1.1. 5 viviendas VPO calle Haití 4



2.1.2. Alojamientos en calle Soliva con Gómez Ocaña

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



2.2. Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

2.2.1. 70 viviendas protegidas, locales comerciales, trasteros y aparcamientos en la parcela R-5 del SUP-T8 "Universidad" en régimen de alquiler.

Nº Expediente contratación:	2021/06SV
Importe de Licitación:	8.545.017.83 €
Importe Contrato inicial:	7.708.460.58 €

Fecha contrato obras:	10/06/2022
Fecha inicio de obras:	11/07/2022

Empresa contratista UTE OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A. Y GRUPO PERSON-03

La obra se encuentra ejecutada en un 34,23%



2.2.2. 35 viviendas, aparcamientos y trasteros y locales en venta en calle
Ingeniero José María Garnica nº 8.

Nº Expediente contratación:	2019/03SV
Importe de Licitación:	3.850.123,09€
Importe Contrato inicial:	3.663.392,12€
Importe Contrato modificado:	4.029.730,43€

Fecha contrato obras:	26/01/2021
Fecha inicio de obras:	26/02/2021

Empresa contratista UTE OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A. Y GRUPO
FERSON-03

La obra se encuentra ejecutada en un 88,55 %



2.2.3. 140 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-10 del SUP T8 "Universidad" en régimen de alquiler.

Nº Expediente contratación:	2021/02SV
Importe de Licitación:	16.827.540,29€
Importe Contrato inicial:	14.670.249,62€
Importe Contrato modificado:	17.598.797,24€

Fecha contrato obras:	13/12/2021
Fecha inicio de obras:	14/12/2021

Empresa contratista UTE HELIOPOL, S.A.U. Y IELCO, S.L

La obra se encuentra ejecutada en un 38,98 %



2.2.4. 69 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-14 del SUP-T8 "Universidad" en régimen de alquiler.

Nº Expediente contratación:	2021/07SV
Importe de Licitación:	7.245.736,50€
Importe Contrato inicial:	6.805.920,30€
Importe Contrato modificado:	7.531.643,21€

Fecha contrato obras:	23/05/2022
Fecha inicio de obras:	23/06/2022

Empresa contratista UTE CONSTRUCCIONES SERROT, S.A – HERYSAN 2007, S.L. Y SARDALLA ESPAÑOLA, S.A

La obra se encuentra ejecutada en un 98,69%



2.2.5. 113 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-16 del SUP-T8 "Universidad" en régimen general de alquiler.

Esta obra de la Sociedad Municipal de Viviendas

Nº Expediente contratación: 2021/02SV
Importe Contrato inicial: 11.686.285'66 €

Fecha contrato de obras: 13/12/2021
Fecha inicio de obras: 14/12/2021

Empresa Contratista UTE HELIOPOL – IELCO

La obra se encuentra ejecutada en un 52,27%



2.2.6. 84 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-1 del SUP-T8 "Universidad" en régimen especial de alquiler.

Esta obra de la Sociedad Municipal de Viviendas

Nº Expediente contratación: 2022/10SV

Importe Contrato inicial: 10.882.990'31 €

Fecha contrato de obras: 24/04/2023

Fecha inicio de obras: 17/05/2023

Empresa Contratista UTE CFVC-LASOR-CAORZA

La obra se encuentra ejecutada en un 60,58%





2.3. Promociones terminadas

Se ha terminado la siguiente promoción:

2.3.1. 8 viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes en calle Zurbarán nº 25.

Nº Expediente contratación:	2019/01SV
Importe de Licitación:	612.337,28 €
Importe Contrato inicial:	548.959,40 €
Importe Contrato modificado:	573.837,84 €

Fecha Contrato:	01/07/2020
Fecha de recepción:	08/01/2024

Empresa Contratista SARDALLA ESPAÑOLA, S.A



2.4. Obras varias

2.4.1. Obras terminadas

2.4.1.1. Adaptación de edificio para grupo GOA policía local Calle Actriz Rosario Pino.

Nº Expediente contratación: 2024/131M
Importe Contrato inicial: 47.799'65 €

Fecha Contrato: 21/05/2024
Fecha de inicio: 03/07/2024
Fecha de recepción: 05/09/2024

Empresa Contratista GAMEZ PINAZO S. L.



2.4.1.2. Ampliación de pista de fútbol 11 en la barriada San Julián.

Nº Expediente contratación: 2022/037
Importe Contrato inicial: 267.736'53 €

Fecha Contrato: 21/05/2024
Fecha de inicio: 14/12/2023
Fecha de recepción: 23/04/2024

Empresa Contratista PAVASUR 1 S. L.



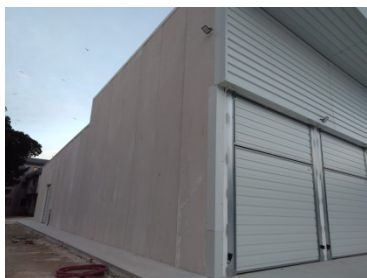


2.4.1.3. Nave de reparación y de aparcamiento de motos para la Policía Local en calle Isolda nº1, polígono Industrial Huerta del Correo.

Nº Expediente contratación:	2023/19
Importe de Licitación:	260.000,00 €
Importe Contrato inicial:	241.800,00 €
Importe Contrato modificado:	278.057,89 €

Fecha Contrato:	21/05/2021
Fecha de recepción:	19/07/2024

Empresa Contratista CFVC CONSTRUCCIONES, S.L.



2.4.2. Obras en estudio

2.4.2.1. Reparación de humedades en edificio territorial 3 policía local Calle Gaspar Núñez de arce 2



2.4.2.2. Obras de mejoras y reparaciones varias en edificio sede central policía local – Avda. Rosaleda 19.

2.4.2.3. Mejoras en edificio territorial 8 policía local Calle Sedella 38 – Churriana.





2.5. Calificaciones de viviendas protegida

2.5.1. Calificaciones provisionales

- 2.5.1.1. 111 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela nº 6 del SUNP G "Sánchez Blanca", en Venta Precio Limitado. Expt. PO-001/2022-VPL.
- 2.5.1.2.9 viviendas protegidas en calle Conde de Luna nº 9 en Alquiler Precio Limitado. Expt. PO-003/2022-APL.
- 2.5.1.3.7 viviendas protegidas en calle Ermitaño nº 11 en Alquiler Precio Limitado. Expt. PO-002/2023-APL.
- 2.5.1.4. 62 viviendas protegidas en la parcela R-3 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Precio Limitado. Expt. PO-003/2023-APL.
- 2.5.1.5.175 viviendas protegidas en la parcela R-11 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-004/2023-ARG.
- 2.5.1.6.202 viviendas protegidas en la parcela R-12 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-005/2023-ARG.
- 2.5.1.7.91 viviendas protegidas en la parcela R-15 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-006/2023-ARG.
- 2.5.1.8.5 viviendas protegidas en calle Haití nº 4 en Venta Precio Limitado. Expt. PO-001/2024-VPL.



2.5.2. Diligencias a las calificaciones provisionales

- 2.5.2.1. 84 viviendas protegidas en la parcela R-1 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen Especial. Expt. PO-003/2019-ARE.
- 2.5.2.2. 70 viviendas protegidas en la parcela R-5 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen Especial. Expt. PO-004/2019-ARE.
- 2.5.2.3. 140 viviendas protegidas en la parcela R-10 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-005/2019-ARG.
- 2.5.2.4. 69 viviendas protegidas en la parcela R-14 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-006/2019-ARG.
- 2.5.2.5. 113 viviendas protegidas en la parcela R-16 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-007/2019-ARG.
- 2.5.2.6. 62 viviendas protegidas en la parcela R-3 del SUP-T.8 Universidad en Alquiler Precio Limitado. Expt. PO-003/2023-APL.

2.5.2.7. 202 viviendas protegidas en la parcela R-12 del SUP-T.8
Universidad en Alquiler Régimen General. Expt. PO-005/2023-ARG.

2.6. Calificaciones definitivas

2.6.1. Calificación definitiva para 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, actualmente calle Hermanos Oliver 27, en régimen alquiler con opción a compra para Jóvenes. Expt. PO-003/2015-AOCJ.

2.7. Subvenciones

2.7.1. Firma del convenio entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L (SMVM), para la concesión de una subvención directa, de carácter excepcional, para la promoción de 476 viviendas en alquiler social, por importe de 22.189.485,05 euros. Para las siguientes actuaciones:

2.7.2. Solicitud de subvenciones para Edificio Gómez Ocaña.

2.8. Ferias y congresos

Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED) 2024



El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana ha contado con un Stand propio en el que se han presentado todas las promociones que se están gestionando en este servicio y ha colaborado activamente en la organización del II ENCUENTRO INTERNACIONAL SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA que se celebró en el SIMED 2024.





2.9. Concursos

Presentación a concurso Premios Málaga de arquitectura:

- Colichet
- San Rafael
- Villazo Bajo

2.10. Escrituras

Preparación de escrituras para promoción R16 Universidad

2.11. Licitaciones

Juicio de valor para licitaciones de los proyectos a desarrollar por estudios de arquitectura:

- Centro de alojamientos protegidos para personas mayores.
- Preparación de la documentación para licitación de Redacción de PE para nueva sede de los Servicios Operativos de Málaga.
- Asistencia y respuestas a preguntas de licitadores para Redacción de PE para nueva sede los Servicios Operativos de Málaga.



2.12. Certificados energéticos

- Edificio Plaza de la Judería nº 4.

2.13. Nuevos proyectos

2.13.1. Estudio y viabilidad de proyectos

2.13.1.1. Viabilidad para número de viviendas en Parcela Portillo - Málaga

2.13.2. Dirección de obras para Sala de estudios en la C/ Ingeniero José María Garnica, nº 5 de Málaga

2.13.3. Redacción de proyecto modificado para sala de estudios en la C/ Ingeniero José María Garnica, nº 5 de Málaga

2.14. Valoraciones

Se han hecho valoraciones de locales en distintas promociones tales como Soliva Este, C/ Saint Exupery nº 22, Garnica y Maqueda, así como de viviendas en C/ Obispo Alonso



Enríquez, C/ Albacete y viviendas para el programa de compra. También se han valorado aparcamientos en Garnica, Maqueda y oficinas en C/ Prosper Merimee.

2.15.Registro municipal de demandantes de vivienda protegida

2.15.1. Proceso de inscripción:

Número de solicitudes presentadas**9.822**

Número de solicitudes inscritas**116**

Número de solicitudes desestimadas.....**113**

Números de inscripciones canceladas.....**268**

Número de solicitudes duplicadas contabilizadas hasta 8 de noviembre..**1.249**

Solicitudes pendientes de inscribir:

- Solicitudes año 2023: **3.354**
- Solicitudes año 2022: **3.907**
- Solicitudes año 2021: **3.770**
- Solicitudes año 2020: **2.607**
- Solicitudes año 2019: **3.942**
- Solicitudes año 2018: **4.322**
- Solicitudes año 2017: **701**



2.15.2. Proceso de modificación y actualización de datos:

Números de inscripciones modificadas..... **2.113**

En relación con este proceso se han tramitado 33 solicitudes de inclusión en el grupo especial de protección “riesgo de exclusión social” de las cuales 32 corresponden a inscripciones y 1 a solicitudes.

El total de resoluciones tramitadas en el año 2024 ha sido **2.643**.

2.15.3. Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado **1.631** comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.



2.15.4. Proceso de adjudicación:

En ese año se realizó un sorteo celebrado el 15 de noviembre de 2024 cuyo proceso de adjudicación se encuentra en curso.

No obstante, del sorteo celebrado el 6 de abril de 2022 y concretamente de la promoción de Zurbarán se han tramitado de **15** Resoluciones de no selección, **22** trámites de audiencia y **3** recursos.

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 2024 se han tramitado 30 certificados.

2.15.5. Excepciones al Registro

Finalmente, durante el año 2024, se han autorizado 82 excepciones de adjudicación a través del Registro de Demandantes.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de **3.725** salidas de documentos y un total de **14.733** entradas de documentos.



2.15.6. Tramitación electrónica de expedientes

Durante este año se han tramitado 1.982 expedientes.

2.16. Gestión adjudicación, Ventas y Postventa

2.16.1. Aparcamientos vendidos:

- Aparcamientos en Urbanización Soliva R4 números: 12, 13, 36, 41, 42, 47, 48, 51, 85, 97, 98, 104, 105, 122, 124, 126, 127 y 169.
- Aparcamientos en Urbanización Soliva R5 números: 63, 64, 71, 75, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159 y 160.
- Aparcamientos en Urbanización Soliva R8 números:
 - R8A: 30, 31 y 33 bis.
 - R8B: 17, 18, 19, 77 y 79.
- Aparcamientos en Urbanización Soliva R9B números: 45, 46, 49 y 133.
- Aparcamientos en Urbanización Soliva R13A números: 43, 44, 50 y 52.



2.16.2. Trasteros vendidos

- Trastero nº 25 en Finca la Palma.

2.16.3. Viviendas escrituradas

- García Grana, vivienda 1-2-B, finca Registral 20778, precio 77.228,66.- €, Fecha de escritura 27/05/2024.
- García Grana, vivienda 1-2-C, finca registral 20780, precio 77.228,66.- €, Fecha de escritura 05/06/2024.
- García Grana, vivienda 3-2-A, finca registral 20840, precio 90.995,51.- €, Fecha de escritura 19/06/2024.
- Judería 2º A, finca registral 54425, precio 145.713,37.- €, Fecha de escritura 09/07/2024.
- García Grana, vivienda 1-1-B, finca registral 20770, precio 60439,82.- €, Fecha de escritura 19/07/2024.
- García Grana, vivienda 2-3-A, finca registral 20816, precio 90.995,51.- €, Fecha de escritura 26/09/2024.
- Villazo Bajo, vivienda 1-0-C, finca registral 57208, precio 167.688,03.-€.
- Villazo Bajo, vivienda 3-2-A, Finca Registral 57268, precio 167.987,78.-€.
- Escritura de segregación y compraventa de la parcela C-4 1, finca Registral 4735/b, antes 2564, precio 13.355,01.-€. Fecha de escritura 28/11/2024.



2.16.4. Locales vendidos

- Judería, Local 02, finca 02, Finca Registral 54420, precio 227.340,47 €, Fecha de escritura 02/02/2024.
- Soliva R13, Local 09, finca 83, Finca Registral 54980, precio 31.943,87€, Fecha de escritura 03/05/2024.
- Jaboneros, Local 02, finca 02, Finca Registral 21247/B, precio 48.099,55 €, Fecha de escritura 18/07/2024.
- García Grana R6, Local 09, finca 9, Finca Registral 20766, precio 69.004,74€, Fecha de escritura 21/11/2024.

2.16.5. Cesiones

- Aceptación cesión de 13 parcelas Cortijo Merino y Sánchez Blanca del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.



- Soliva R10, local 2-B, finca 77.819 Fecha de cesión 17/07/2024 Club Deportivo Torres Karate.
- López Pinto, locales del 50 a 65, fincas registrales de 14.878A a 14.908A, al Excmo. Ayto. de Málaga.

2.16.6. Comunidades de Ventas que se gestionan desde este Servicio

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



2.16.7. Derecho de tanteo y retracto

- Jacinto Verdaguer, Vivienda finca 43, Finca Registral 1525/BIS Fecha de resolución 09 febrero 2024.
- Soliva R5, Vivienda finca 38, Finca Registral 56538 Fecha de resolución 02 abril 2024.
- Hamlet, Vivienda finca 121, Finca Registral 18483, Fecha resolución 10 de noviembre de 2024.

2.16.8. Otras escrituras

- Cancelación préstamos hipotecario Calvo 2 aparcamientos



- Acta final de obra de Zurbarán
- Cancelación préstamos hipotecario Villazo Bajo 33
- Cancelación préstamos hipotecario Villazo Bajo 3
- Segregación del local nº 2 de Soliva R10.
- Universidad R-14. Nº de viviendas 69. Escritura de Obra Nueva y División Horizontal, Finca Registral 64.743. Valor: 4.768.662,06.-€.

2.16.9. Promociones en ventas

2.16.9.1. Villazo Bajo (2 viviendas)

- Citaciones
- Reservas
- Planes de pago
- Formalización de contratos
- Tramitación de visados de contratos Junta de Andalucía
- Firma escritura de compraventa
- Cancelación préstamo hipotecario

2.16.9.2. Garnica (35 VPO)

- Comunicación correo electrónico compradores estado obras

2.16.10. Promociones en arrendamiento con opción a compra

2.16.10.1. 8 vvdas en Zurbarán

- Citaciones
- Reservas
- Formalización contratos de arrendamiento
- Entrega de viviendas
- Visados de contratos Junta de Andalucía
- Remisión expedientes Servicio Gestión Patrimonio en Alquiler

2.16.11. Cartas comunicación vencimiento plazo arrendamiento con opción a compra

- 4 viviendas Juderías

2.16.12. Inicio tramitación licitación enajenación

- Promoción Avda. Ingeniero José María Garnica 1 local comercial y 7 plazas de aparcamiento
- Promoción Maqueda 2 locales comerciales y 14 plazas de aparcamiento
- 9 parcelas ubicadas en urbanización Fuente Alegre, Distrito 10. Puerto de la Torre.

2.16.13. Expediente Indemnización como reparo daños causados por defectos constructivos y de diseño promoción R4 Soliva, Consejo Rector 17/06/2024

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

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

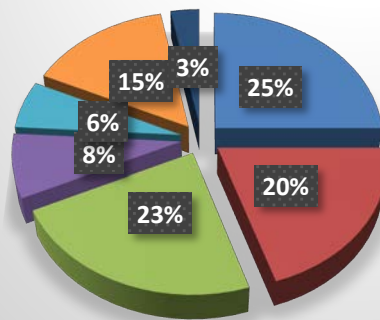
El servicio de postventa permite al usuario contar con un único interlocutor para la gestión de todas las incidencias, que le acompaña desde el primer momento y hasta completar las últimas reparaciones, dirimiendo las posibles responsabilidades entre los distintos agentes de la edificación involucrados,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

Tiene un carácter integral, basado en la triple fórmula:

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

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

Frecuencia de incidencias.



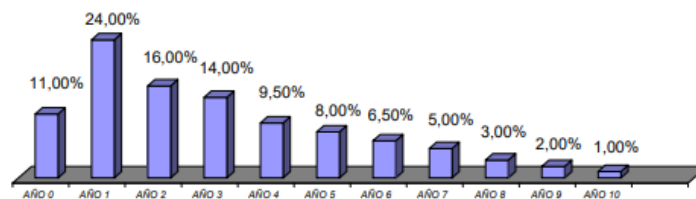
- Revestimientos paredes.
- Filtraciones y Humedades
- Solados y alicatados
- Carpinterías interior
- Carpintería exterior
- Fontanería ACS
- Varios (electricidad, gas, telecomunicaciones, etc)

Para ello se dispone como herramienta, de una base de datos donde están registradas todas las incidencias postventa detectadas en las edificaciones, pudiendo obtener indicadores relevantes para la mejora en rentabilidad y calidad tanto en el diseño como en la conservación del edificio.

Este servicio atiende tanto a las promociones en régimen de alquiler como de venta, actuando como interlocutor entre el adquiriente u ocupante ante la empresa constructora durante todo el periodo de garantía previsto contractualmente.

El índice de incidencias es directamente proporcional al volumen edificativo, siendo durante los tres primeros años desde la finalización de la construcción donde más incidencias se producen, y con independencia de la vigencia de los plazos de garantías.

Distribución de siniestros por año desde la ocupación del edificio



El IMV atiende las reclamaciones post venta de todas sus promociones durante toda la vida útil del edificio, durante el año 2024, se han atendido 67 reclamaciones postventa, generando 43 intervenciones de reparación, sobre un total 939 viviendas en régimen de Ventas construidas en los últimos 10 años, lo que supone un porcentaje de actuación 4,57 %.

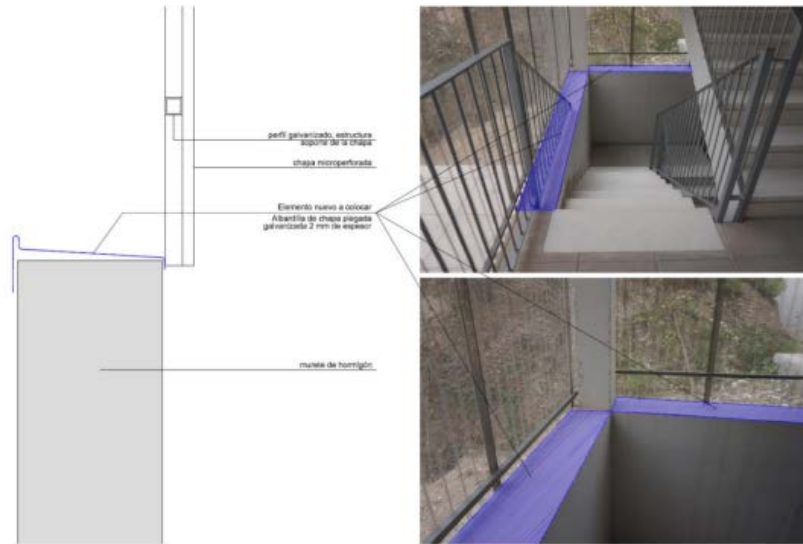
Igualmente se realizan actuaciones en urbanizaciones, parcelas y equipamientos municipales promovidos por el IMV, la SMVM o en aquellas parcelas y urbanizaciones de promoción privada en las que exista participación municipal a través de juntas de compensación o entidades urbanísticas de conservación.

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

2.16.14.1. Reparaciones por defectos postventa con responsabilidad subsidiaria del promotor en promociones municipales Villazo Bajo y Convento de San Andrés.

Importe de los trabajos: 25.795,67 € (I.V.A Incluido)

Duración de las obras: 5 meses.



2.16.14.2. Estudio y control de seguimiento de fisuras en la promoción Finca La Palma tras actuación de recalce de cimentación en los núcleos I y II.

Importe del estudio postventa: 3.872 €. (IVA Incluido)

Duración del servicio: 12 meses.

2.16.14.3. Trabajos de Consultoría para la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución del SUNC-R-P-2ª Etapa II PGOU Málaga.

Importe de los trabajos: 18.089,5 €. (IVA Incluido).

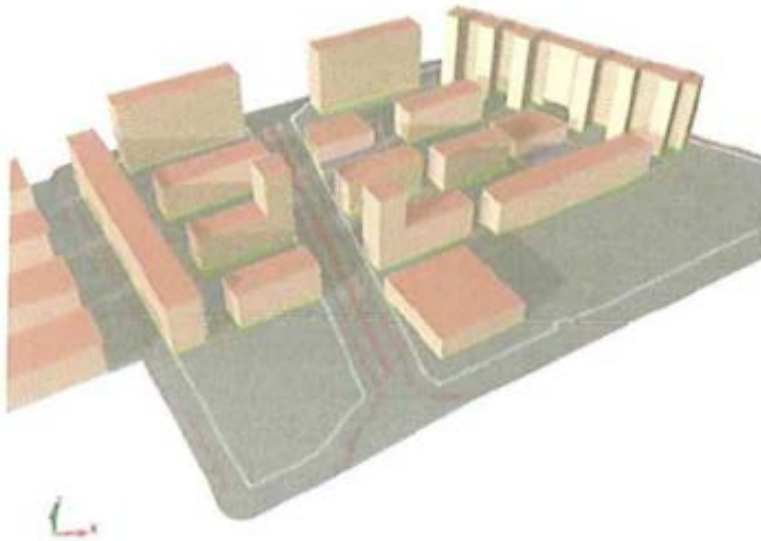
Duración del Servicio: 12 meses.



2.16.14.4. Trabajos de Consultoría para la redacción del proyecto de Urbanización Manzana Verde en el PERI SUNC R-P-2-A Etapa II y Proyecto de Seguridad y Salud.

Importe de licitación: 119.950,30 €. (IVA Incluido).

Duración del Servicio: 8 meses.



3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

3.1 Introducción

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

Pues bien, para hacer efectivas tales funciones, este Instituto, en materia de rehabilitación de viviendas y edificios, planifica anualmente una serie de actuaciones que se materializan a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana y que básicamente se resume en ejecuciones de obras de rehabilitación, reparación o adecuación sobre edificios de especial interés a través de ejecuciones directas o convenios; desarrollo de áreas de rehabilitación integral, áreas de regeneración y renovación urbana, 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 cuatro 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 D:** 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 de la conservación, rehabilitación, reconstrucción o adecuación de viviendas, cuyos propietarios se comprometan a destinarlas a alquiler para vivienda habitual y permanente que no superen los 7,52 euros/m² construido y mes de renta (índice de precio de referencia de alquileres residenciales medio de Málaga, según Mapa de Precios elaborado por esta Agencia)y se destinen a familias inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Málaga que gestiona esta Agencia.
- **Subvenciones a la Rehabilitación Especial para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores:** destinadas principalmente a edificios de carácter colectivos de más de dos plantas que no disponen de ascensor y cuyos residentes son fundamentalmente personas de avanzada edad o con movilidad reducida.



Modalidades de la actuación subvencionable:

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

3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.

Las distintas convocatorias tramitadas por la Oficina de Rehabilitación se rigen por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en



sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, y publicada el B.O.P. nº 21 de 2 de febrero de 2.009), modificada en tres ocasiones (BOP nº. 109 de 9 de junio de 2010), (BOP nº 108 de 6 de junio de 2012) y (B.O.P. nº 11 de 19 de enero de 2015), así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y disposiciones complementarias.

Durante el ejercicio 2024, se ha observado la necesidad de realizar una serie de modificaciones al objeto de simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de subvenciones y de otra parte, adaptar la ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas que modifican algunos preceptos de la ordenanza, para ello se ha iniciado el trámite para llevar a cabo la cuarta modificación de la Ordenanza.

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

3.2.1.1. Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2023.

Con fecha 23 de diciembre de 2022, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 4 del orden del día, aprobación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2023, para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 9 de fecha 16 de enero de 2023, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 17 de enero de 2023 hasta el 2 de marzo de 2023 (ambos inclusive), (45) días naturales. Durante este periodo se han presentado 345 solicitudes.



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

- Subvenciones a la rehabilitación del Centro. Actuación Parcial sobre los edificios.
- Subvenciones a la rehabilitación de Barriadas.
- Subvenciones a la rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	100.000 €
ESPECIAL D)	100.000 €
TOTAL	3.000.000 €



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

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

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

Finalmente, con fecha 3 de abril de 2024 se dictó Resolución aprobando la lista definitiva de beneficiarios de la convocatoria pública de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios correspondiente a la anualidad 2023, cuyo importe definitivo para cada una de las líneas son las siguientes:

LÍNEA	Nº Solicitudes con subvención concedida	Subvenciones (€)	Inversión Generada	Nº viviendas
BARRIADAS	40	2.293.694,39 €	5.295.208,11 €	1801
PARCIAL	16	284.921,63 €	829.056,98 €	172
ESPECIAL A	5	184.819,72 €	423.944,90 €	1
ESPECIAL B	4	234.516,18 €	458.903,96 €	133
TOTAL	65	2.997.951,92 €	7.007.113,95 €	2107

3.2.1.2. Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2024.

Con fecha 3 de abril de 2024, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en sesión extraordinaria, acordó al tratar el punto único del orden del día, aprobación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2024, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 72 de fecha 15 de abril de 2024, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el 16 de abril de 2024 hasta el 30 de mayo de 2024 (ambos inclusive), (45) días naturales. Durante este periodo se han presentado 403 solicitudes.



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

- Subvenciones a la rehabilitación del Centro. Actuación Parcial sobre los edificios.
- Subvenciones a la rehabilitación de Barriadas.
- Subvenciones a la rehabilitación Especial

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	100.000 €
ESPECIAL D)	100.000 €
TOTAL	3.000.000 €

3.2.1.3. Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2025.



Con fecha 11 de diciembre de 2024, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en sesión ordinaria acordó al tratar el punto nº 7 del orden del día, aprobación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2025, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, a la que destina una partida total de 3 millones de euros.

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

- Subvenciones a la rehabilitación del Centro. Actuación Parcial sobre los edificios.
- Subvenciones a la rehabilitación de Barriadas.
- Subvenciones a la rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

LÍNEA	TOTAL CONVOCATORIA
PARCIAL	500.000 €
BARRIADAS	1.300.000 €
ESPECIAL A)	500.000 €
ESPECIAL B)	500.000 €
ESPECIAL C)	100.000 €
ESPECIAL D)	100.000 €
TOTAL	3.000.000 €

3.2.1.4. Resumen convocatorias de subvenciones a la rehabilitación de edificios.

Desde el año 2009, se han destinado más de 31 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación, afectando a un total de 25.756 viviendas.

CONVOCATORIA	ACTUACIONES BENEFICIADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
2009	127	5.271.912,41 €	26.386.950,80 €	2.980
2012	149	3.250.000,03 €	13.084.692,60 €	3.521
2014	82	2.000.000,00 €	6.124.310,11 €	2.159
2015	99	2.600.000,00 €	7.874.386,30 €	2.072
2016	110	2.500.000,00 €	8.304.751,37 €	2.586
2017	97	3.000.000,00 €	11.482.227,63 €	3.509
2018	90	3.000.000,00 €	8.563.730,56 €	2.249
2019	52	2.422.892,92 €	9.745.226,95 €	1.685
2020	44	2.171.009,80 €	6.852.082,94 €	1.484
2021-2022	59	2.446.105,24 €	5.892.286,21 €	1.404
2023	65	2.997.951,92 €	7.007.113,95 €	2.107
Total	974	31.659.872,32 €	111.317.759,42 €	25.756

3.2.1.5. Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a convocatorias anteriores.

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

- Inspección de las obras que se certifican.
- Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.



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

Durante el año 2024, la Oficina de Rehabilitación Urbana ha certificado un total de 1.652.455,34€ correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias:

CONVOCATORIA	LÍNEA	Nº EXPTES.	CERTIFICADO
2018	BARRIADAS	1	75.592,72 €
	PARCIAL	1	30.267,11 €
	TOTAL	2	105.859,83 €
2020	BARRIADAS	10	346.574,68 €
	PARCIAL	3	47.028,10 €
	TOTAL	13	393.602,78 €
2021-2022	BARRIADAS	16	1.019.650,03 €
	ESPECIAL A	1	17.474,46 €
	ESPECIAL B	2	24.337,90 €
	PARCIAL	2	18.625,29 €
	TOTAL	21	1.080.087,68 €
2023	BARRIADAS	1	11.233,85 €
	ESPECIAL B	1	61.671,20 €
	TOTAL	2	72.905,05 €
TOTAL CERTIFICADO EN 2024			1.652.455,34 €

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2024:



Antes



Después

Salvago, nº 3



Antes



Después

Juan Valera nº33



Antes

C/ Bresca, nº 4



Después



Antes

Avenida de la Rosaleda nº 2



Después



Antes

C/ Alcalde Joaquín
Quiles, nº 13



Después



Antes

C/ Balazón nº 2



Después



Antes

C/ Amargura nº 13



Después



Antes

Avda. Doctor Manuel
Domínguez, nº 10



Después



Antes

C/ Carril nº 5



Después



Antes

C/ Domingo de
Orueta, nº 21



Después



Antes

C/ Hespérides, 17



Después



Antes

C/ Zúñiga, nº 2



Después



Antes

C/ Alcalareño, 5



Después



Antes

C/ Calerito nº 6



Después



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

3.2.2.1. Tramitación de la convocatoria.

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

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró pandemia internacional la situación de emergencia ocasionada por el brote epidémico de COVID-19, tras lo cual el Gobierno declaró el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria que se prorrogó hasta el día siete de junio. A partir de dicha fecha se fueron adoptando otra serie de medidas en función de la evolución de la pandemia que ha supuesto un fuerte revés a la economía en su conjunto. Por ello, las Administraciones Públicas, están poniendo en marcha un conjunto de instrumentos dirigidos a impulsar la recuperación económica, como respuesta a la crisis económica desencadenada por la COVID-19. Entre los objetivos fundamentales de recuperación económica se halla el acelerar transición ecológica y del bienestar de las familias alcanzando el principio constitucional de una vivienda digna y adecuada.



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

Las ayudas concedidas a la rehabilitación y el importe definitivo es el siguiente:

CONVOCATORIA	ACTUACIONES BENEFICIADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
Cov-19	23	998.216,46 €	1.710.388,29 €	719

3.2.2.2. Seguimiento y supervisión de certificaciones.

Certificaciones emitidas de expedientes de la Convocatoria para la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios para la recuperación de la economía por la situación extraordinaria ocasionada por el Covid-19 y que se encuentran en fase de ejecución de Obras de Rehabilitación o finalizados y enviadas al Servicio de Gestión Económico-Presupuestario para el pago correspondiente de las subvenciones concedidas



Durante el año 2024, la Oficina de Rehabilitación Urbana, ha certificado un total de **181.566,46 €**, lo que ha implicado las siguientes acciones:

- Inspección de las obras que se certifican.
- Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.
- Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.
- Envío al Servicio de Gestión Económico – Presupuestario del IMV, para su abono, con aportación entre otros documentos de los datos bancarios, informe de inspección de obra no comenzada y de baremación, informe jurídico de adecuación a las normas, de comprobación de documentación aportada, y de orden en sus obligaciones fiscales.
- Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento por expediente y anualidad.

CONVOCATORIA	Nº EXPTES.	CERTIFICADO
Covid-19	6	181.566,46 €

TOTAL CERTIFICADO EN 2024	181.566,46 €
---------------------------	--------------

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2024.





Antes



Después

C/ Cuba, nº 2



Antes



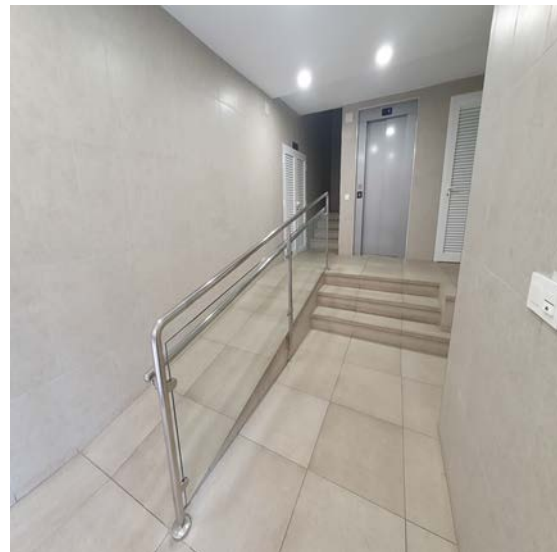
Después

C/ Barcenillas, nº 2



Antes

C/ Barcenillas, nº
2



Después

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

3.2.3.1. Tramitación de la quinta convocatoria para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (línea especial) convocatoria 2024.



Con fecha 10 de septiembre de 2024, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 2 del orden del día, aprobar la quinta Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea Especial) convocatoria 2024-2, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 2 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación Adecuación y Reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea Especial) fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 178 de fecha 16 de septiembre de 2024, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 17 de septiembre de 2024 y terminando el día 31 de octubre de 2024, ambos inclusive (45) días naturales.

En dicho plazo se han recibido un total de 208 solicitudes de subvención para las siguientes actuaciones:

- A. Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de viviendas plurifamiliares: 123 solicitudes.
- B. Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de equipamiento privados cuyo uso se atribuye a organizaciones sin ánimo de lucro: 5 solicitudes.

- C. Mejora de la accesibilidad en zonas comunes de los edificios de viviendas plurifamiliares que ya dispongan de ascensor: 28 solicitudes.
- D. Sustitución de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares: 52 solicitudes.

El importe asignado por líneas es el siguiente:

LINEA	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	1.600.000,00 €
TIPO B	200.000,00 €
TIPO C	100.000,00 €
TIPO D	100.000,00 €
TOTAL	2.000.000,00 €

3.2.3.2. Resumen convocatorias de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (línea especial)

Desde el año 2016, se han destinado más de 6 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación.



BALANCE DATOS INVERSIÓN EN ACCESIBILIDAD					
CONVOCATORIA	SOLICITUDES PRESENTADAS	SOLICITUDES APROBADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
1º 2016	187	64	2.000.000,00 €	3.719.859,58 €	938
2º 2018	194	37	1.989.788,21 €	3.458.849,59 €	669
3º 2020	155	29	1.323.408,01 €	2.271.883,41 €	387
4º 2022	194	21	1.289.406,29 €	2.417.024,00 €	281
TOTAL CONVOCATORIA	730	151	6.602.602,53 €	11.867.616,58 €	2.275

3.2.3.3. Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a convocatorias anteriores.

Durante la anualidad 2024, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

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

- Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.
- Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.
- Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento.

Durante el año 2024, la Oficina de Rehabilitación Urbana ha certificado un total de 826.282,40 € correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias de ascensores.

CONVOCATORIA	LÍNEA	Nº EXPTEs.	CERTIFICADO
2017-2	LÍNEA A	11	485.776,06 €
	TOTAL	11	485.776,06 €
2020	LÍNEA A	10	267.005,99 €
	LÍNEA B	2	53.040,23 €
	TOTAL	12	320.046,22 €
2022	LÍNEA C	1	20.460,12 €
	TOTAL	1	20.460,12 €
TOTAL CERTIFICADO EN 2024			826.282,40 €

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2024.



Antes

Calle Castilla, nº 21



Antes



Después



Antes



Después

Calle Virgen de la Sierra nº6



Antes



Después

C/ Guadalmedina, 22

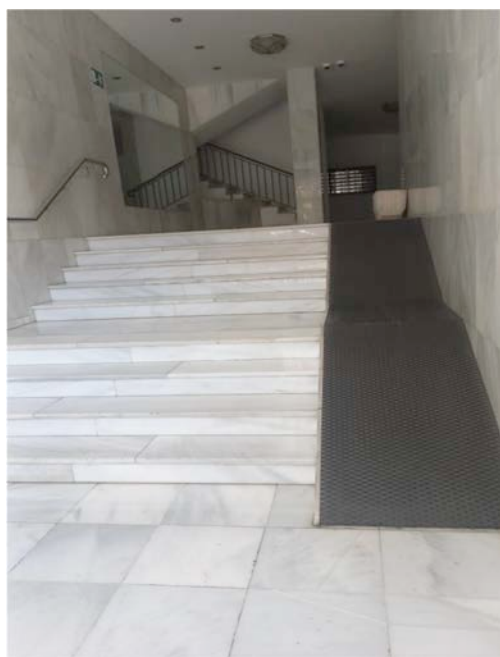


Antes

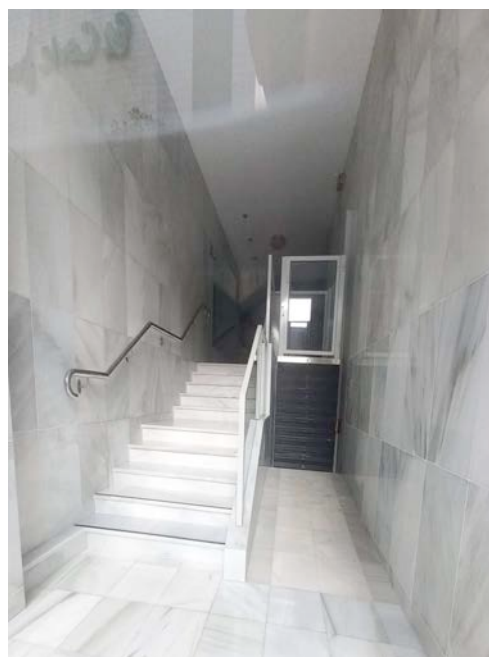


Avda. Bonaire, 4

Después



Antes



C/ Hilera, nº 6

Después



3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales

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

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

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

3.3.1 Subvenciones nominativas/excepcionales finalizadas

3.3.1.1. Convenio entre el Patronato Hogar “Ntra. Sra. de los Ángeles” y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para canalizar la subvención directa destinada a la consolidación y restauración del antiguo convento franciscano de Ntra. Sra. de los Ángeles y edificaciones anexas.



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

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

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



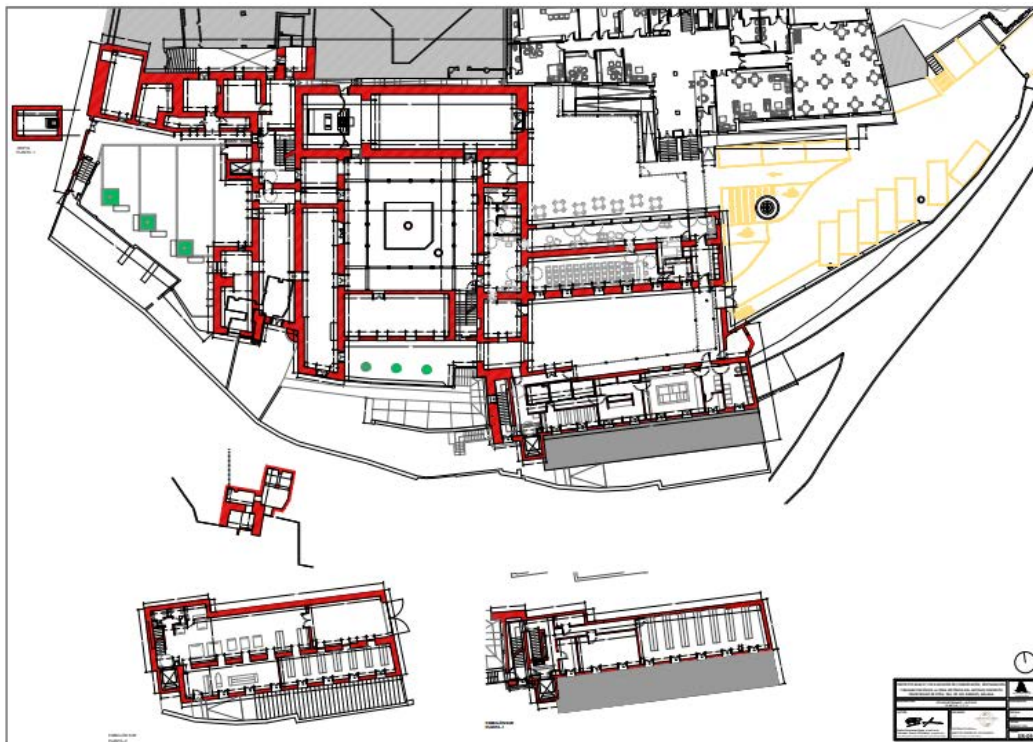
Trabajos de eliminación de solería superpuesta.



Vista entrada principal y coro Iglesia.



Vista mina lateral Iglesia tras retirada de rellenos.



Yamur Arquitectura y Arqueología: Proyecto Conservación, Restauración Y Rehabilitación de la Zona Histórica del Antiguo Convento Franciscano de Ntra. Sra. De Los Ángeles, Málaga: Estado modificado Planta 0, -1 y -2.



Yamur Arquitectura y Arqueología: Proyecto Conservación, Restauración Y Rehabilitación de la Zona Histórica del Antiguo Convento Franciscano de Ntra. Sra. De Los Ángeles, Málaga: Estado modificado Planta 1 y 2.

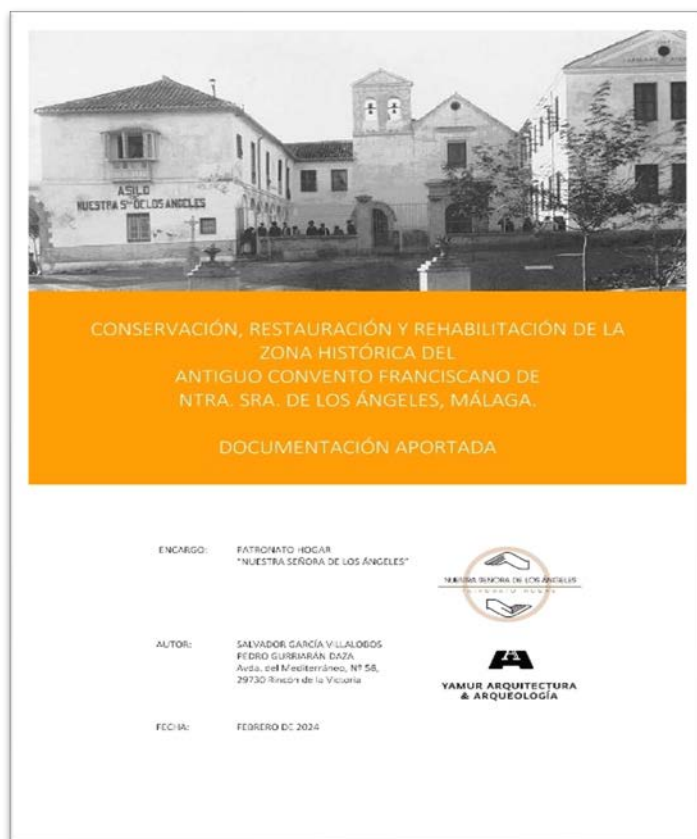


Estado actual expediente: Morfología alzado principal este y alzado oeste. Proyecto Básico y de Ejecución. YAMUR ARQUITECTURA & ARQUEOLOGÍA. Salvador García Villalobos Pedro Gurriarán Daza



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

- Seguimiento de la finalización del proyecto básico y de ejecución, y estudio de seguridad y salud, incluyendo: La iglesia, el claustro y los anexos históricos, la zona de acceso y patio norte, edificaciones anexas y vallado de seguridad.
- Seguimiento de la ejecución y finalización de las obras de restauración y consolidación de la Iglesia y dependencia septentrional anexa, del antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de los Ángeles.
- Análisis de la documentación preceptiva y tramitación de la última certificación correspondiente a los dos trabajos anteriormente mencionados y con ello finalización del convenio suscrito.



Portada Proyecto finalizado.



Vista presbiterio finalizado



Vista general nave central finalizada.



3.3.1.2. Convenio entre la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga, y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa destinada a la instalación de ascensor en la Casa Hermandad de la Cofradía Prendimiento, sita en Calle San Millán, 23 de Málaga.

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

Gestión, revisión y coordinación de documentos y certificaciones de los trabajos efectuados.

Visita de inspección, tramitación de certificación y comprobación de la justificación del gasto.

El coste total de la intervención ha ascendido a la cantidad de 141.762,32 €, y el Instituto Municipal de la Vivienda ha abonado una subvención por una cantidad máxima que asciende a 134.674,20 € que representa un máximo del 95% del coste previsto. El 5% restante, es decir, 7.088,12 €, ha sido financiado por la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga.



Estado inicial.



Estado final.



3.3.1.3. Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de sufragar las obras de rehabilitación y adecuación de edificio sito en Pasaje de los Almendrales 2-4, a centro de formación EIHT, Escuela Internacional de Hostelería y Turismo de Málaga.

El Obispado de Málaga a través de la Fundación Victoria, cuenta con más de 8.400 alumnos repartidos en 29 centros de Málaga capital y provincia. El centro docente Cardenal Herrera Oria sito en Pasaje de los Almendrales 2-4, es un conjunto de pabellones donde se distribuyen los espacios educativos. Atiende a las líneas autorizadas que son, 9 unidades de Educación Infantil, 18 unidades de Educación Primaria, 12 unidades de Educación Secundaria, 2 Bachillerato de Ciencias y Tecnología, 2 Bachillerato de Humanidades y Ciencias Sociales.

Se pretende crear la Escuela Internacional de Hostelería y Turismo en Málaga, utilizando espacios disponibles existentes en el colegio, en este caso se pretende adaptar un espacio cubierto existente. El motivo es que la hostelería crea un gran número de puestos de trabajo, pero falta cualificación de sus empleados. En este centro se impartirán los cursos de formación profesional de grado superior, de Dirección de Servicios de Restauración, Dirección de cocina, Cursos de expertos en Hospitality Management y Cursos de formación express para servicio de sala.



El perfil demográfico para los cursos es de jóvenes de 18 a 30 años con bachillerato, residentes en Málaga y provincia y zonas limítrofes, con vocación e interés en la alta cocina y dirección de servicios de restauración, que les apasiona la gastronomía local e internacional y la excelencia en el servicio de sala y que se encuentran en un momento de incertidumbre sobre su futuro y quieren una formación actualizada y de calidad en hostelería y turismo.

La EIHT un espacio de aprendizaje y formación de vanguardia, con unas instalaciones de primera magnitud y un equipo docente altamente cualificado, con una orientación eminentemente práctica y relaciones reales con el sector público y privado. Todo esto permitirá la formación de profesionales de altísimo nivel, tanto a nivel técnico como humano, y su inserción en el entorno laboral en las mejores condiciones posibles.

Este espacio cubierto forma parte de una edificación que se realizó hace 10 años contigua al edificio del antiguo seminario.

Las superficies de las dependencias se adecuan a la normativa de la Junta de Andalucía, y se grafían en los planos de este expediente. La superficie de esta intervención es de 282.44m². En el espacio cubierto que se delimita se crea un aula de cocina, un aula de repostería, cuarto frío, cámaras, almacén y despacho. Las instalaciones de fontanería, desagües y electricidad se conectan a las existentes.

Con el fin de atender las citadas necesidades, se ha redactado proyecto dando respuesta a las necesidades planteadas, dotando al espacio donde se sitúa la cocina, ejecutando las instalaciones de electricidad, saneamiento, fontanería, extracción de humos y ventilación, gas y refrigeración, además de las de prevención de incendios, según la normativa vigente para poder impartir las clases.

En este espacio docente se sitúan las zonas de preparación de alimentos en cuarto frío con cámaras frigoríficas de conservación, la zona de cocción con los fuegos y aparatos necesarios y la zona de repostería, todas ellas estudiadas para cumplir las exigencias de los programas docentes

Con base en lo anterior, las actuaciones necesarias a realizar son:

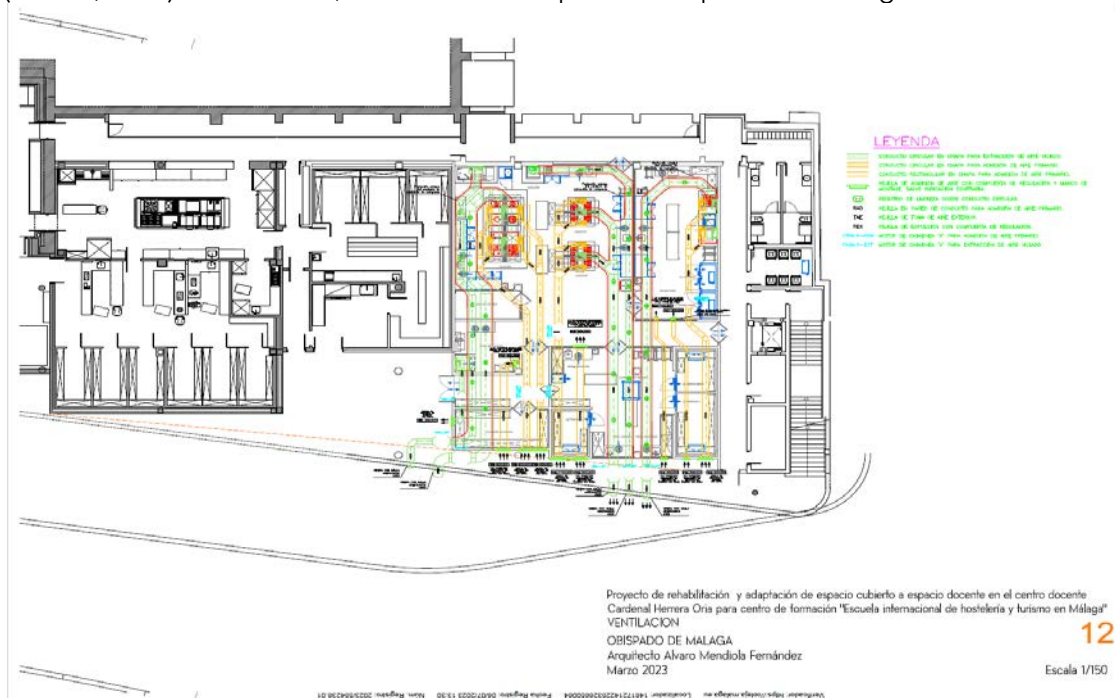
- Obras de rehabilitación de un espacio cubierto existente donde se sitúa la cocina, ejecutando las instalaciones de electricidad, saneamiento, fontanería, extracción de humos y ventilación, gas y refrigeración, además de las de prevención de incendios, según la normativa vigente para poder impartir las clases.

De acuerdo con los documentos presentados por el Obispado de Málaga, el importe de los trabajos asciende a 627.100,40 €.

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

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €), que significa el 95,67 % del coste previsto de las obras de rehabilitación, incluido el IVA.

El 4,33 % restante, es decir, VEINTISIETE MIL CIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (27.100,40 €) IVA incluido, será financiado por el Obispado de Málaga.



Proyecto de rehabilitación y adaptación de espacio cubierto a espacio docente en centro docente
Cardenal Herrera Oria para centro de formación “Escuela internacional de hostelería y turismo en Málaga”
Álvaro Mendiola Fernández

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:



- Obra

Seguimiento de los trabajos ejecutados mediante visitas periódicas.

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

Gestión, revisión y coordinación de documentos y certificaciones de los trabajos efectuados.

Visita de inspección y toma de fotografías, con el fin de verificar el estado de las obras de rehabilitación y adecuación de edificio y durante la misma se pudo constatar que dichas obras, de acuerdo con el Certificado Final de Obra expedido por la Dirección Facultativa, se encuentran en un estado de ejecución del 100%.

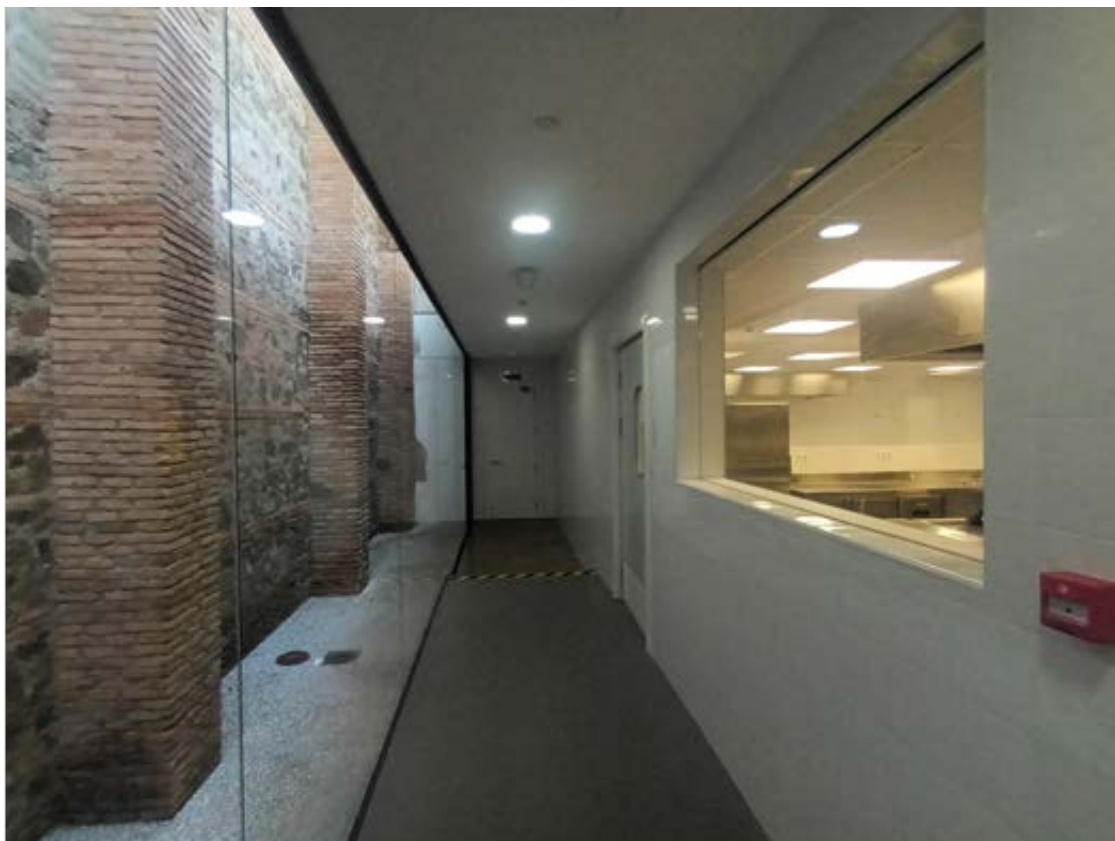


Imagen 1. Pasillo de comunicación e iluminación trasero. Estado final de obra



Imagen 2. Aula de cocina con hall de acceso y cuarto frío al fondo. Estado final de obra

3.3.1.4. Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de sufragar las obras de rehabilitación del Panteón de los Condes de Buenavista, sito en la Basílica, Real Santuario y Parroquia de Santa María de la Victoria y de la Merced, Málaga.

El Real Santuario Basílica de Nuestra Señora de la Victoria, también conocido como Antiguo Convento de Nuestra Señora de la Victoria, se encuentra situado en la provincia de Málaga en la Plaza Santuario, 8, propiedad del Obispado de Málaga. Concretamente, el Panteón de los Condes de Buenavista se aloja en el piso inferior de una torre adosada a la cabecera del templo, estando sobre éste la sacristía y el camarín de la virgen.

La Cripta-Panteón es de planta cuadrada y mide 8'5 metros de lado por 3'30 metros de alto. Cuenta con cuatro bóvedas de arista que se unen y se apoyan sobre cuatro columnas de mármol blanco de orden toscano situadas en la zona central de la habitación. En los muros se localizan diversas filas de columbarios con decoración de yesería en sus frentes, algunos de ellos con lapidas correspondientes a los restos que los ocupan, y separados por pilastras jónicas con figuras antropomorfas superpuestas. La decoración de la cripta es en yeso blanco, al igual que los sarcófagos sobre los que se encuentran dos esculturas orantes. Los sarcófagos miden 2'48 metros de largo x 1'46 metros de alto desde la base y posee una decoración vegetal muy elaborada.

El panteón se encuentra rodeado; al "norte" con sótano realizado en la adaptación del Hospital Pascual en 1994, en su parte "este" con la escalera que comunica el conjunto cripta, sacristía y camarín de la Virgen de la Victoria; al oeste con el muro de cierre del altar mayor de la Iglesia y al sur con estancia abovedada con acceso a los jardines de Alfonso XII.



La cripta de los Condes de Buenavista reproduce todo un programa iconográfico relacionado con la fugacidad de la vida y el triunfo de la muerte, temática protagonista en reflexiones y representaciones artísticas desde comienzos de la historia de la humanidad.

La Cripta de los Condes de Buenavista tanto desde el punto de vista del valor histórico-artístico como simbólico espiritual se considera uno de los ejemplos más significativos de la temática necrológica y mortuoria del arte Barroco a nacional e internacional.

Este conjunto Convento- Basílica Santuario de Santa María de la Victoria, fue declarado BIC con la categoría de Monumento por Decreto de 7-6-1994 (BOJA nº 106 13-7-1994, e inscrito en el Registro General de BIC nº de código R-1-51- 00052831). Se acentúa, como el espacio más destacado, el Conjunto Camarín de la Virgen de la Victoria, la sacristía-escalera y el panteón de los condes de Buenavista.

Durante los últimos años se ha observado como la estancia tenía problemas de humedades que facilitaban la caída de elementos de escayola decorativos y figurativos, apreciándose también como las humedades se prolongaban hasta la escalera. La evaluación de los agentes causantes determino que estos provenían de filtraciones exteriores además de la utilización de elementos constructivos y de carpintería inadecuados.



Por tanto, el mal estado en el que se encuentran algunas zonas de la cripta, hace necesaria una actuación con el fin de evitar el incremento irreversible de los deterioros de los elementos decorativos dañados.

Con el fin de proponer una solución a los problemas existentes se propone una intervención consistente en la reparación de revestimientos en la zona de la Sacristía, la restauración de revestimientos y yesería del Panteón, la mejora de las condiciones ambientales de la cripta, la reparación de fisura en cubierta y la mejora del sistema de iluminación.

En este sentido, la actuación no responde a una motivación de carácter estético ya que la intervención no es un fin en sí mismo sino un medio al servicio del bien cultural en su conjunto

Por su parte, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, Agencia Pública Administrativa Local del Ayuntamiento de Málaga, en su constante interés por la promoción y rehabilitación de la ciudad, está interesado en la puesta en valor y contribución al mantenimiento del patrimonio histórico del municipio.

Por todo lo expresado se hace necesario actuar a la mayor brevedad posible en el espacio anteriormente descrito, para evitar daños mayores en el edificio.

Con base en los antecedentes anteriores, el objeto de la presente actuación comprendería los siguientes trabajos:

-Realización de catas, trabajos de medidas urgentes, honorarios técnicos, estudios previos, reparación de revestimientos en la zona de la Sacristía, la restauración de revestimientos y yesería del Panteón, la mejora de las condiciones ambientales de la cripta, la reparación de fisura en cubierta y la mejora del sistema de iluminación.



El importe de las obras, según la documentación obrante en el expediente, asciende a la cantidad de CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y ÚN EUROS CON CUARENTA Y ÚN CÉNTIMOS, (103.461,41€), incluido los gastos generales, beneficio industrial, del coste previsto de la actuación, incluido el IVA.

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

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a NOVENTA Y TRES MIL CIENTO QUINCE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, (93.115,27 €), que significa el 90,00 % del coste previsto de la actuación, incluido el IVA.

El 10,00 % restante, es decir, DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (10.346,14 €) IVA incluido, será financiado por el Obispado de Málaga.



Zona intervenida en 2021 "Testero noroeste"



Esquina Noreste

Vistas del estado antes de la intervención del interior del Panteón de los Condes de Buenavista
(Fuente: Proyecto de restauración modificado elaborado por D. Antonio Moncada Medina)

Vistas de intervención de emergencia realizada en el interior del Panteón de los Condes de Buenavista, sito en la Basílica, Real Santuario y Parroquia de Santa María de la Victoria y de la Merced, Málaga (Fuente: Proyecto de restauración modificado elaborado por D. Antonio Moncada Medina)



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

Gestión, revisión y coordinación de documentos y certificaciones de los trabajos efectuados.

Visita de inspección y toma de fotografías con el fin de verificar el estado de las obras de rehabilitación, durante la misma se pudo constatar que las obras de reparación interior de acuerdo con el certificado final de obra expedido por la Dirección Facultativa, se encuentra en un estado de ejecución del 100 %.



Obra finalizada. Fuente: Pepe Pastor.



Estado final de la rehabilitación del Panteón. Fuente: Pepe Pastor.



3.3.2 Subvenciones nominativas/excepcionales en ejecución

3.3.2.1. Convenios entre distintos propietarios y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para canalizar la subvención directa de la rehabilitación de viviendas en Barriada los Prados.

Se trata de una actuación conducente a reparar y evitar el agravamiento de las lesiones/patologías de las viviendas, y preservar la seguridad, habitabilidad y salubridad en estas edificaciones.

Se redactaron informes técnicos para determinar el alcance de las actuaciones a ejecutar, y para ello se han realizado visitas a las viviendas de la barriada de Los Prados, y se ha comprobado que las edificaciones están afectadas por diversas patologías/lesiones generalizadas, tales como fisuras y grietas en tabiquería y cerramientos, asentamientos de la cimentación, y otras.

Para afrontar estas intervenciones, se hace necesario la redacción de los correspondientes Proyectos y Estudios o Estudios Básicos de Seguridad y Salud, y la intervención de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud para la ejecución de las obras.

Por todo lo expresado se hace necesario actuar a la mayor brevedad posible sobre las unidades de obra establecidas como prioritarias para evitar daños mayores en estas construcciones y por ende a los habitantes de las viviendas, y para devolver su estado de habitabilidad a la vivienda inutilizada que se ubica redactándose para ello los correspondientes Convenios con los propietarios de los citados inmuebles.

El resumen de las actuaciones se presenta en la tabla siguiente:

VIVIENDA	Inversión	Subvención
Calle Babor, nº 37	148.732,11 €	133.858,90 €
Calle Babor, 39	188.266,22 €	169.439,60 €
Calle Sotavento, 40	194.536,00 €	175.082,40 €
Calle Mastelera, 11	154.827,67 €	139.344,90 €
Calle Babor, nº 26	150.473,67 €	135.426,30 €
Totales	836.835,67 €	753.152,10 €

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024, han sido el seguimiento y control de los plazos de ejecución de los Convenios.

Y en sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 17 de julio de 2024, se acordó el expediente relativo a la modificación y ampliación del convenio entre los distintos propietarios y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación de la vivienda.

3.3.2.2. Actuación de rehabilitación y regeneración del muro de contención del Cementerio Inglés limítrofe con Cañada de los Ingleses, así como la plataforma de terreno contenida por dicho muro. Málaga.

La presente actuación de rehabilitación se debe a la necesidad de intervenir en el muro de contención limítrofe con Cañada de los Ingleses y la plataforma superior de terreno que contiene, que presentan las siguientes patologías:

Muro

- Desplome en la totalidad del muro, lo que ha obligado al apuntalamiento de algunas zonas.
- Discontinuidad en el muro por cavidades, fisuras y zonas rebajadas.
- Desprendimiento de la capa exterior de revestimiento, sobre todo en la zona inferior.
- Humedades en la zona superior provocadas por acumulación de agua y la vegetación.
- La mayoría de estas patologías vienen generadas por el agua, que al no estar canalizada en la plataforma superior, discurre con fuerza y velocidad sin ningún control.
- La ausencia de mechinales, como sistema de drenaje del muro, hace que el agua se acumule en el trasdós del mismo, produciendo humedades y esfuerzos mayores a los previstos.



Plataforma superior

- La plataforma superior constituida por terrenos contenidos por el muro limítrofe a Cañada de los Ingleses, se encuentra en un grave estado de deterioro y abandono debido a la falta de urbanización de los mismos y al uso residual que ha soportado durante años. Todo ello hace que las escorrentías de agua no estén canalizadas erosionando el terreno, el cual además carece de un pavimento que permita ordenarlas.
- Circunstancia que, además de afectar a la estabilidad del muro de contención, nos presentan una imagen del Monumento no muy atractiva, sobre todo en una de las pocas fachadas desde el que es visible su espacio interior.

Considerando lo anterior, la actuación de rehabilitación, en el muro de contención limítrofe con Cañada de los Ingleses y la plataforma superior de terreno que contiene, dada la singularidad del inmueble y su valor patrimonial para la ciudad, es la siguiente:

Muro

- Obras de reparación y recuperación destinadas a frenar y reparar el estado de deterioro que presenta, pudiéndose llegar a la demolición de tramos en los que,

- a juicio de los técnicos encargados de redactar el proyecto, los daños sean irrecuperables por el desplome que presenta en algunas zonas.
- Ejecución de la impermeabilización del muro y de las obras necesarias para el drenaje de las aguas de escorrentía procedente de los bancales del Cementerio.

Plataforma superior

- Ordenación de la superficie de terreno que permita por una parte, la adecuada canalización de las aguas de escorrentía que afectan al muro, y por otra mejorar la imagen de la plataforma colindante con Cañada de los Ingleses.

De acuerdo con las estimaciones realizadas en el expediente, el importe total de la actuación ascendería a CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (131.095,82 €), con el siguiente desglose:

- 1.- Redacción de un Proyecto que analice y evalúe las causas que están produciendo estas patologías/lesiones, y proponga las actuaciones conducentes a evitarlas en su origen, y proyecte las reparaciones necesarias para dar respuesta a las consolidaciones que se ordenan, y diseñe la ordenación del espacio situado en la plataforma superior, así como el Estudio de Seguridad y Salud.
- 2.- Contratación de la Dirección de obras.
- 3.- Contratación Coordinación de Seguridad y Salud.
- 4.- Ejecución de las Obras necesarias para la consolidación del muro de contención y el acondicionamiento de la plataforma superior.



La financiación de la actuación, correrá a cargo de la Fundación Cementerio Inglés de Málaga y del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y será la siguiente:

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga a financiar una cantidad máxima ascendente a CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (117.986,24 €), que representa un máximo del 90% de la cantidad asignada para las obras de consolidación y de los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras, y Seguridad y Salud, incluido el IVA.

El 10% restante, es decir, TRECE MIL CIENTO NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (13.109,58 €), será financiado por la Fundación Cementerio Inglés de Málaga.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante 2024:

- Proyecto

Control y seguimiento de la actuación de regeneración el muro de contención del cementerio inglés, limítrofe con cañada de los ingleses, así como la plataforma de terreno contenida por dicho muro.



Estado inicial.



Muro rehabilitado.

3.3.2.3. Convenio entre el Cabildo de la Santa Iglesia Catedral Basílica de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de sufragar las obras de rehabilitación en las cubiertas de la Catedral de la Encarnación de Málaga.

Como complemento al Convenio formalizado con fecha 12 de mayo de 2023 entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de sufragar los honorarios técnicos correspondientes al análisis patológico de la edificación, proyectos de arquitectura e

ingeniería, así como otros estudios técnicos necesarios del proyecto de intervención en las cubiertas de la catedral de la Encarnación de Málaga, se hace necesario actuar a la mayor brevedad posible, para evitar daños mayores en el edificio, siendo objeto de la presente actuación los siguientes trabajos:

- Dotar a la catedral de una solución integral a sus problemas de humedades, interviniendo en las cubiertas altas, intermedias y sistema de bajantes hasta las acometidas al sistema municipal de saneamiento.

El importe de las obras, según la documentación obrante en el expediente, asciende a la cantidad de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (15.674.321,68 euros), incluido los gastos generales, beneficio industrial, del coste previsto de las obras de rehabilitación y ampliación, incluido el IVA.

FINANCIACION:

La financiación de la actuación, correrá a cargo del Cabildo Santa Iglesia Catedral Basílica de Málaga y del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y será la siguiente:

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS, (3.873.704,00 €), que significa el 24,71 % del coste previsto de las obras de rehabilitación, incluido el IVA.

El 75,29 % restante, es decir, ONCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (11.800.617,68 €) IVA incluido, será financiado por el Cabildo Santa Iglesia Catedral Basílica de Málaga.



Vistas del estado exterior (fisuras y deslizamientos del solado) de las cubiertas de la Catedral previo a la actuación realizada 2019 (Fuente: Informe elaborado por INTEMAC)



Vistas, previas a la actuación, de redes de protección de caídas de cascotes desprendidos del intradós de las bóvedas y de humedades y otros daños en exterior de cubiertas (Fuente: Proyecto elaborado por Sánchez de la Chica y Torre Prieto)



Vistas de plantas de patologías en los techos de la catedral: la presencia de humedades (en color azul), la erosión de la piedra (en color rosa) y las eflorescencias de sales (en color amarillo) (Fuente: Proyecto elaborado por Sánchez de la Chica y Torre Prieto).

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024 se procedieron a realizar visitas de inspección y toma de fotografías con el fin de verificar el estado de las obras de rehabilitación en las cubiertas de la Catedral de la Encarnación de Málaga, durante las cuales, se pudo comprobar que se encontraba ejecutando lo reflejado en las certificaciones parciales presentadas de las obras previstas en proyecto, procediéndose al abono de dichas cantidades según lo recogido en el convenio.



3.3.2.4. Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de sufragar la rehabilitación de las pinturas decorativas del Camarín de la Parroquia de Nuestra Señora del Carmen del Perchel.

La Antigua y Venerable Archicofradía de Nuestra Sra. del Carmen, con el beneplácito de la Comunidad de Padres Claretianos, el Obispado de Málaga y la Junta de Andalucía, prevé la realización de una intervención en la que se vuelvan a restituir en las paredes del camarín los motivos decorativos perdidos a causa de la degradación física de origen ambiental sufrida durante las décadas en las que el Convento medianero ha permanecido en estado de ruina, propiciando la filtración de agua en la construcción causando serias afecciones de humedades que afectaban a la integridad de las pinturas, así como de las propias cornisas y elementos del camarín.

Estas filtraciones han provocado eflorescencias en las propias pinturas e incluso desprendimientos de motivos decorativos completos, provocando la pérdida de una gran parte de ellas.

El autor de las pinturas originales, D. José Antonio Jiménez, conserva los calcos de las pinturas. La importancia histórica y devocional de la Virgen del Carmen, así como el



firme compromiso de esta Archicofradía para mantener y salvaguardar el patrimonio que custodia son razones de peso para proponer los mencionados trabajos.

En base a lo anterior, se llevará a cabo la ornamentación de partes del camarín de Ntra. Sra. del Carmen Coronada. Para ello, se recuperarán los motivos que se realizarán en 2007 en aquellos lugares donde se ha desprendido la pintura por las humedades (tres gajos de la cúpula, dos nervaduras, paneles que descansa sobre las cornisas y partes del paño central).

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, Agencia Pública Administrativa Local del Ayuntamiento de Málaga, en su constante interés por la promoción y rehabilitación de la ciudad, está interesado en la puesta en valor y contribución al mantenimiento del patrimonio histórico del municipio.

Con base en los antecedentes anteriores el objeto de la presente actuación comprendería los siguientes trabajos:

1. Restituir en las paredes del camarín los motivos decorativos perdidos.

De acuerdo con los documentos presentados por el Obispado de Málaga, el importe de la actuación asciende a la cantidad de ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS, (11.374,00 €), incluido el IVA al 21%.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar la cantidad de DIEZ MIL EUROS, (10.000,00 €), que significa el 87,92 % del coste previsto para la restitución de los motivos decorativos perdidos, incluso los medios auxiliares para llevar a cabo la intervención en el Camarín de la Iglesia de Ntra. Señora del Carmen, incluido el IVA.





Vistas exteriores de la parroquia de Nuestra Señora del Carmen del Perchel y de paramentos interiores afectados por patologías del Camarín de Nuestra Señora del Carmen Coronada, previas a la actuación (Fuente: Informe Propuesta sobre la intervención)



3.3.3 Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a Subvenciones Nominativas/Excepcionales.

Durante el año 2024, la Oficina de Rehabilitación Urbana, ha certificado un total de 1.187.961,91 € correspondientes a subvenciones excepcionales.

SUBVENCIONES NOMINATIVAS /EXCEPCIONALES	CERTIFICADO
CONVENIO ENTRE EL PATRONATO DEL HOGAR "NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES" Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO FRANCISCANO DE NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES Y EDIFICACIONES ANEXAS.	188.193,12 €
CONVENIO SUSCRITO EL DIA 5 DE AGOSTO DE 2020, ENTRE LA HERMANDAD DE NTRO PADRE JESÚS DEL PRENDIMIENTO Y MARÍA STMA DEL GRAN PERDÓN DE MÁLAGA, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA CASA HERMANDAD DE LA COFRADIA PRENDIMIENTO, SITA EN CALLE SAN MILLÁN 23, DE MÁLAGA.	20.390,08 €
CONVENIO SUSCRITO EL DIA 31 DE ENERO DE 2024, ENTRE LA HERMANDAD DE NTRO PADRE JESÚS DEL PRENDIMIENTO Y MARÍA STMA DEL GRAN PERDÓN DE MÁLAGA, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD, PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA CON CARÁCTER EXCEPCIONAL, DESTINADA A SUFRAGAR EL INCREMENTO DEL COSTE DE LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA CASA HERMANDAD DE LA COFRADÍA DEL PRENDIMIENTO, SITA EN CALLE SAN MILLÁN, 23 DE MÁLAGA.	51.880,90 €
CONVENIO ENTRE EL OBISPADO DE MÁLAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE SUFRAGAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PANTEÓN DE LOS CONDES DE BUENAVISTA, SITO EN LA BASÍLICA, REAL SANTUARIO Y PARROQUIA DE SANTA MARÍA DE LA VICTORIA Y DE LA MERCED, MÁLAGA.	92.765,54 €
CONVENIO ENTRE EL OBISPADO DE MÁLAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE SUFRAGAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO SITO EN PASAJE DE LOS ALMENDRALES 2-4 A CENTRO DE FORMACIÓN EIHT, ESCUELA INTERNACIONAL DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE MÁLAGA.	600.000,00 €





CONVENIO ENTRE EL CABILDO SANTA IGLESIA CATEDRAL BASILICA DE MALAGA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE SUFRAGAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN EN LAS CUBIERTAS DE LA CATEDRAL DE LA ENCARNACIÓN DE MÁLAGA.	234.732,27 €
TOTAL CERTIFICADO EN 2024	1.187.961,91 €

3.4 Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares

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

3.4.1 Actuaciones directas finalizadas

3.4.1.1. Obras de adaptación del Auditorio y Hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno adjunto de la UMA, para sala de ensayo de la OFM, C/ Ejido nº 8, Málaga.



La Oficina de Rehabilitación Urbana pretende rehabilitar la sala auditorio y el hall anexo situados dentro del edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para adaptarla a sala de ensayos de la Orquesta Filarmónica de Málaga.

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024 son:

- Obra

Seguimiento de la ejecución y tramitación de certificaciones de obras adaptación del Auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para Sala de ensayo de la OFM, c/ Ejido nº 8, Málaga.



Estado inicial



En Ejecución

Seguimiento de la ejecución y tramitación de certificaciones de obras adaptación del Auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, para Sala de ensayo de la OFM, c/ Ejido nº 8, Málaga.

Tramitación de expediente de modificación del contrato de ejecución de la obra y ampliación de plazo.

Tramitación del expediente de certificación final de la obra.

El importe final de Obra ascendió a la cantidad de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO ONCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.142.111,88 €), IVA Excluido.



Estado final.

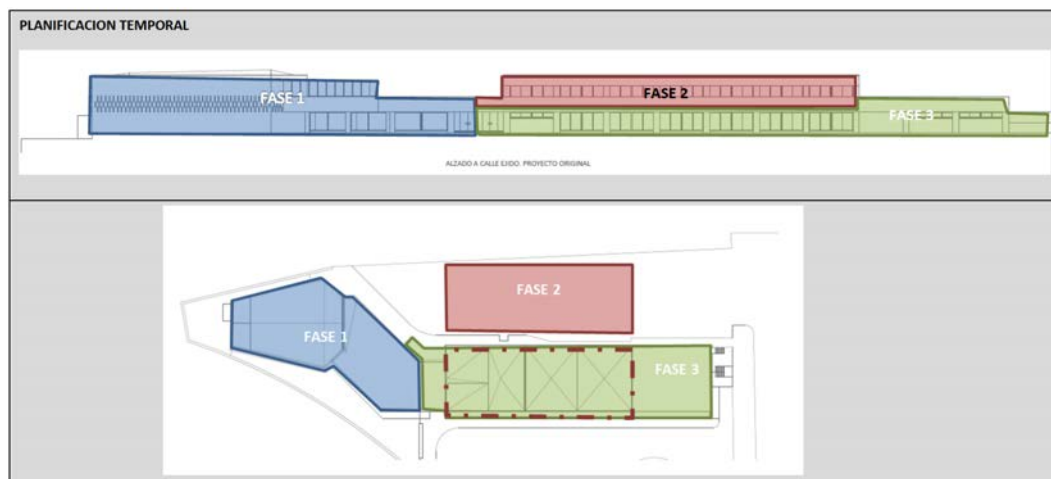
3.4.1.2. Obras de rehabilitación de la planta sótano, del ala este de la planta baja y la planta primera del Edificio del Pabellón de Gobierno adjunto de la UMA, para sede de la OFM, c/ Ejido nº 8. Málaga.



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

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

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



Esquema distribución fases actuación.



Estado en ejecución

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024 son:

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

Seguimiento de la ejecución y tramitación de certificaciones de OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA PLANTA SÓTANO, DEL ALA ESTE DE LA PLANTA BAJA Y LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO DEL PABELLÓN DE GOBIERNO ADJUNTO DE LA UMA, PARA SEDE DE LA OFM, C/ EJIDO Nº 8. MÁLAGA.

Tramitación de expediente de ampliación de plazo del contrato de ejecución de la obra.

Tramitación del expediente de certificación final de la obra.

El importe total de las obras ejecutadas a origen que arrojó la Certificación Final de Obra ascendió a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.235.561,65 €), de los cuales UN MILLÓN VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (1.021.125,33 €), corresponde al importe IVA excluido, más

DOSCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (214.436,32 €) en concepto de IVA.



Estado final

3.4.1.3. Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del Distrito Este de Málaga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:



Estado inicial



En ejecución



Antes



Después



Antes



Después



Antes



Después

- Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.
- Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.
- Reuniones de planificación con las compañías suministradoras, Telefónica, Endesa, PTV, así como, con las empresas últimas que realizan las instalaciones.

- Tramitación de proyectos modificados.
- Seguimientos y resolución de quejas formuladas por los ciudadanos con motivo de la ejecución de las obras.
- Reuniones de programación con la Dirección Facultativa y empresa constructora.
- Tramitación de expediente de proyectos modificados y ampliación de plazo del contrato de ejecución de la obra.
- Tramitación de expedientes de las certificaciones finales de obra.

3.4.1.4. Capilla Nuestra Señora de la Piedad. Calle Cruz del Molinillo, N° 23.

Es objeto de esta actuación la restauración de revestimientos y pinturas murales, e instalación de campana en espadaña de la Capilla Nuestra Señora de la Piedad, sita en Calle Cruz del Molinillo, N° 23, término municipal de Málaga.

La Capilla Nuestra Señora de la Piedad es de titularidad municipal, las fachadas del inmueble poseen pinturas murales, y presentan diversas alteraciones, tales como suciedad generalizada, líquenes y musgos, eflorescencias de sales, erosión de sales, erosión ligera de revestimientos, pequeñas fisuras, y desgastes/pérdidas de color. Por otro lado, actualmente, la espadaña de la citada Capilla carece de campana.

Con objeto de poner en valor esta Capilla, y de realizar el mantenimiento necesario de los revestimientos con pintura mural para frenar el avance de los deterioros y garantizar su estabilidad y permanencia en el tiempo, se propone la restauración de revestimientos y pinturas murales, y la instalación de una campana en la espadaña. Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:



Gestión y control de la ejecución de la obra y del servicio de Coordinación de Seguridad y Salud.

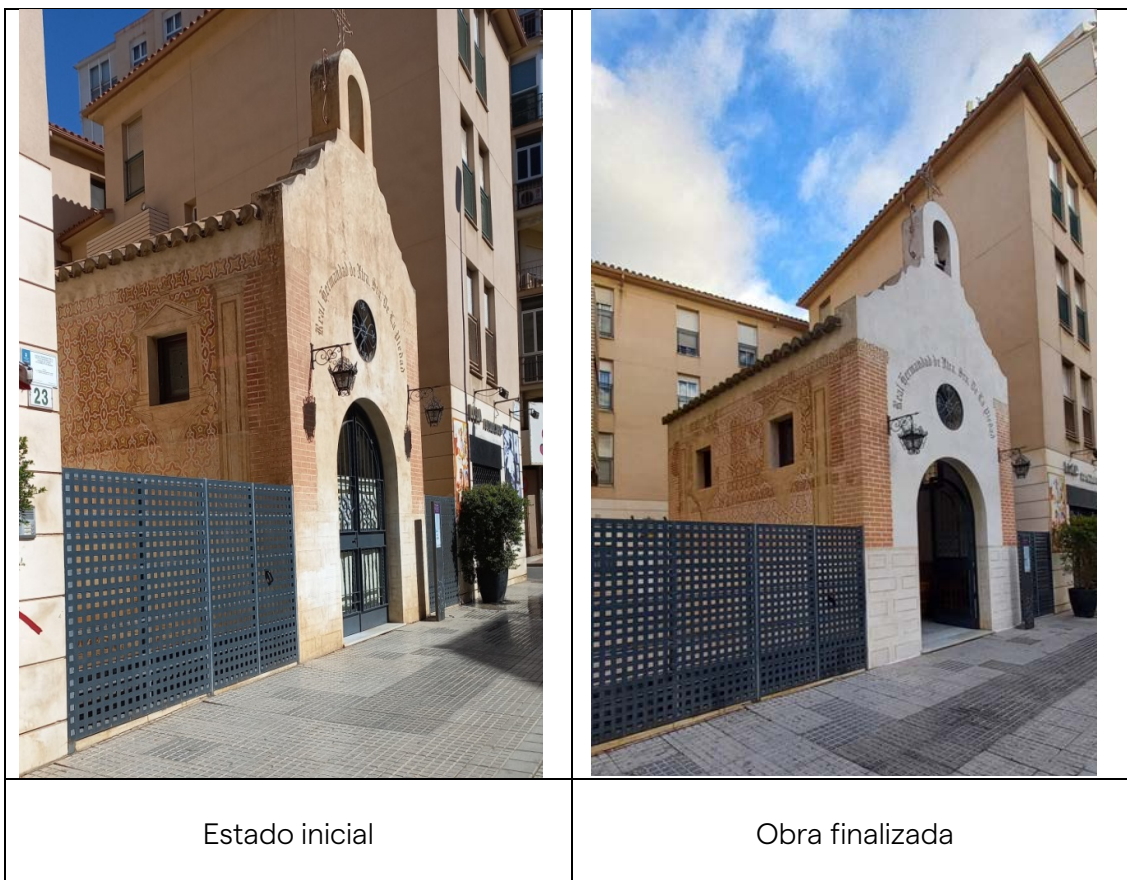
Gestión y control de la documentación final de obra, y abono de facturas. Como documento final de obra, se hace entrega de la memoria de intervención, en la que se recogen las actuaciones.

La intervención acometida en la Capilla del Molinillo puede dividirse en dos partes: por un lado, estarían los trabajos de mantenimiento, necesarios de efectuar para corregir las alteraciones que presentaban los revestimientos con pintura mural y frenar el avance de los deterioros de los mismos, así como garantizar su pervivencia en el tiempo; y por otro lado, están los trabajos relacionados con la instalación de una campana en la espadaña de la ermita.

De forma resumida:

- o Limpieza generalizada
- o Eliminación de líquenes y musgos
- o Eliminación de eflorescencias de sales.
- o Restitución de revestimiento deteriorados
- o Sellado de bordes
- o Sellado de fisuras
- o Reintegración cromático de faltas de policromía

- o Protección final hidrofugante
- o Colocación de campana en la espadaña frontal.



3.4.1.5. Obras para la rehabilitación de la cubierta del Hospital Noble, Málaga.

El edificio precisa de rehabilitación urgente en la cubierta. Las filtraciones de agua han sido detectadas sobre la sala de reuniones de la entreplanta sur que está ocupada por la Coordinación General de Infraestructuras. Estas filtraciones están causando daños en el interior del edificio, incluyendo manchas en el techo, deterioro del revestimiento, aparición de moho y hongos en falsos techos, existiendo la posibilidad de que la instalación eléctrica se vea afectada con el consiguiente riesgo.

Se propone llevar a cabo las siguientes acciones:

- Inspección y sellado de juntas y conexiones para prevenir futuras filtraciones.
- Limpieza de la lima hoyo y comprobación su estanqueidad.
- Revisión y limpieza de encuentros entre canalón y bajantes.
- Sustitución de tejas partidas.

Presupuesto base de licitación:

Importe del contrato: 29.905,97 €

IVA en%: 21 %

IVA en importe: 6.280,25 €

Importe Total o Presupuesto base de licitación: 36.186,22 €

La adjudicación de este contrato menor de "OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA DEL HOSPITAL NOBLE, MÁLAGA" ascendió a 29.905,97 €, más IVA de 6.280,25 € de lo que hace un total de 36.186,22 €, con un plazo de duración de 5 meses.



3.4.1.6. . Obras para la rehabilitación estructural en fachada e impermeabilización del edificio sede del Museo del Patrimonio Municipal (MUPAM), sito en Paseo de Reding, 1, Distrito Centro, 29016 Málaga.

Debido al deterioro por el paso del tiempo y al mantenimiento insuficiente, el edificio precisa de rehabilitación urgente en los cantos de forjados de la fachada principal, así como, para solventar las filtraciones de agua procedentes de la cubierta, de la cámara bufa y de la propia fachada y su carpintería.

Presupuesto base de licitación:

Importe del contrato: 39.731,00 €

IVA en%: 21 %

IVA en importe: 8.343,51 €

Importe Total o Presupuesto base de licitación: 48.074,51 €

La adjudicación de este contrato menor de "OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL EN FACHADA E IMPERMEABILIZACIÓN DEL EDIFICIO SEDE DEL MUSEO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL (MUPAM), SITO EN PASEO DE REDING, 1, ascendió al importe de 39.481,00 €, más IVA de 8.291,01 € de lo que hace un total de 47.772,01 €, con un plazo de duración de 4 meses.



Antes



Después



3.4.2 Actuaciones Directas en ejecución.

3.4.2.1. Centro de Interpretación de la cerámica medieval sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos aceras nº 29. Málaga (actuación integrada en Proyectos Europeos) (ot6.oe6.3.4-línea 2.)

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

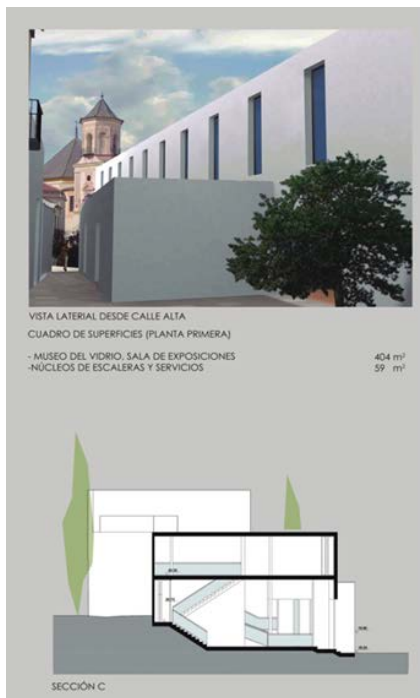
El entorno general es complejo por su diversidad y localización, la parcela de actuación se sitúa en la zona del arrabal Histórico arrabal medieval de Fontanalla, origen del actual Barrio de San Felipe Neri, donde destacan en general la existencia de restos arqueológicos medievales de hornos de fabricación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

El objetivo del proyecto es ordenar la parcela del ámbito de actuación para la implantación del conjunto "Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval" uso CULTURAL MUSEO.

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

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

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



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

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

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

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

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



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2024:

- Proyecto:

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

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

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

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

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



Detalle estado actual de los inmuebles.

A nivel estratégico y estructurante se plantea una nueva arquitectura que ha de ser capaz de enlazar las existentes y cualificarlas, no tanto a nivel de usos, que también, como a nivel patrimonial. Por tanto esta nueva pieza por su posición y funcionamiento

permite hacer de elemento conector del conjunto, restaña toda la suerte de medianerías que existe en este entramado parcelario y pone de relieve y valoriza la Casa Natal de Cánovas, liberándola en parte. Por tanto podemos sintetizar la propuesta en los siguientes puntos:

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



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

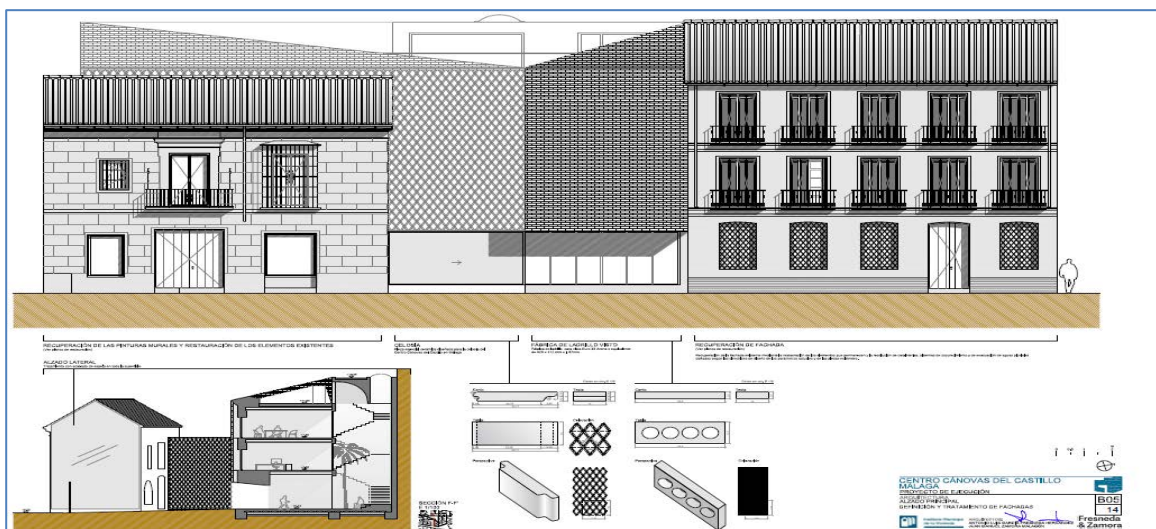
Desde el vestíbulo se inicia a la izquierda el recorrido hacia la biblioteca situada en la casa natal de Cánovas del Castillo, este recorrido se estructura en torno a una escalera que va subiendo hacia la planta superior. El resto del espacio de este volumen se organiza en salas diáfanos con distintas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

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

La propuesta se ciñe a la alineación prevista, concentrando los vacíos en el interior y recuperando con la geometría los valores de una arquitectura esencial, sin ataduras

formales ni compositivas. Una arquitectura neutra, atemporal, de volúmenes blancos con galerías, patios y zaguanes, filtrándose las relaciones entre lo público y lo privado, entre lo personal y lo colectivo. El edificio desarrollado es muy compacto, tiene una buena relación con el entorno más próximo y se estructura de forma clara, diferenciando claramente sus usos.

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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2024:

- Proyecto

Recepción y revisión de la documentación modificada de proyecto para adaptar la cimentación del edificio a los requerimientos exigidos por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, para resolver favorablemente sobre esta actuación.

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

- Arqueología

Seguimiento de la solicitud de resolución favorable, por parte de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio, tras el envío de los planos de cimentación con la solución consensuada para no afectar a sustratos con restos arqueológicos.



- Licitación:
 - Gestión y preparación de documentación para la licitación/contratación Obras de edificio destinado a Centro Cánovas del Castillo.
 - Gestión y preparación de documentación para la licitación/contratación Dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud de obra.

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

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

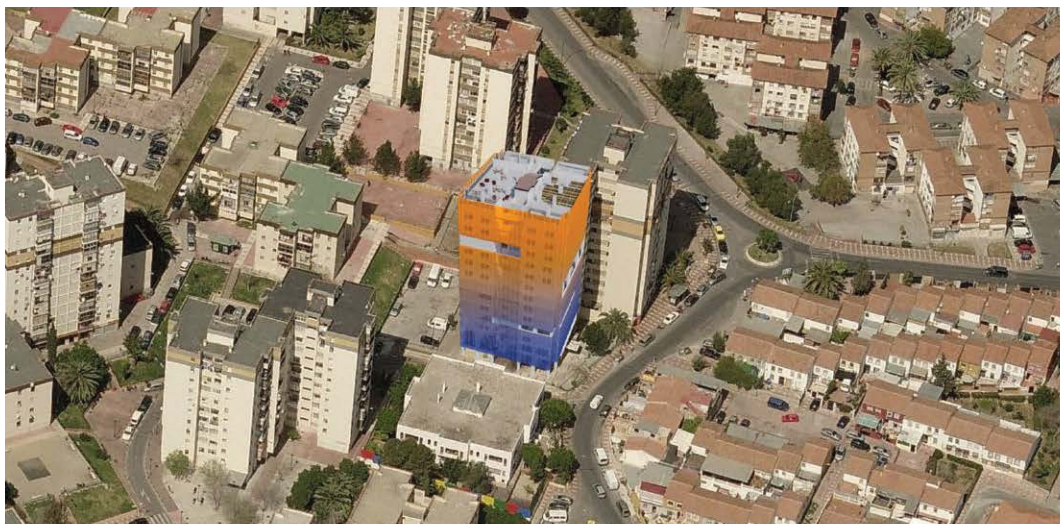
El Ayuntamiento de Málaga, concretamente el Instituto Municipal de la Vivienda, está llevando a cabo un proyecto de rehabilitación integral de viviendas en las barriadas de La Palma-Palmilla. El inmueble objeto de este proyecto ofrece una situación muy diferenciada, debido al grave deterioro físico y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

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



Los objetivos a desarrollar se resumen en:

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



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el 2024 son:

- Vigilancia

Contratación del Servicio de control y vigilancia correspondiente al edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos públicos en alquiler rotacional) y comercial, sito en C/ Cabriel nº 27. Bda. La Palma. Málaga.

Seguimiento del contrato anterior, consistente en Servicio de control y vigilancia.

- Obras de demolición

Gestión y preparación de documentación para la licitación/contratación del servicio de Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, para las obras conducentes a las obras de demolición parcial del edificio.

Gestión y preparación de documentación para la licitación/contratación de las obras de demolición parcial del edificio.



3.4.2.4. Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del Distrito Este de Málaga. Barriada el Palo.

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

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:



Este lote se te adjudico en el precio de CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (163.808,54.- €), IVA Excluido, correspondiéndole a esta cantidad TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (34.399,79.- €) de IVA, en total CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (198.208,33.- €) IVA Incluido.

La obra se inició el 17 de julio de 2024.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

- Contratación de la ejecución de la obra.
- Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.
- Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.
- Reuniones de planificación con las compañías suministradoras, Telefónica, Endesa, PTV, así como, con las empresas últimas que realizan las instalaciones.
- Tramitación de proyectos modificados.
- Seguimientos y resolución de quejas formuladas por los ciudadanos con motivo de la ejecución de las obras.
- Reuniones de programación con la Dirección Facultativa y empresa constructora.



Antes



En ejecución

3.4.2.5. Obras de rehabilitación del Edificio sito en Plaza de Mendizábal N° 3. Málaga.

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



El inmueble ubicado en Plaza de Mendizábal n° 3 está dentro de los límites del PEPRI-Centro y está catalogado con Grado de Protección Arquitectónica I. Tiene dos plantas de altura y su uso es residencial. Fue diseñado por el Arquitecto Daniel Rubio Sánchez en 1925 y su estilo es Regionalista.

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

Por ello, dado que el IMV tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios, y la conservación y mejora del patrimonio de la ciudad se pretende acometer las obras necesarias para solucionar los problemas estructurales, constructivos y de habitabilidad del edificio sito en Plaza de Mendizábal n° 3.



Fotografías del estado actual



Fotografías del estado actual

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2024:

- Proyecto

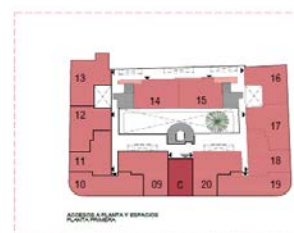
Recepción y revisión del Proyecto Básico de las obras de rehabilitación del edificio sito en Plaza de Mendizábal nº 3. Málaga, correspondiente a la primera parte del contrato administrativo de servicios adjudicado a la UTE constituida entre los arquitectos Antonio Luis Fresheda Hernández y Juan Manuel Zamora Malagón.

Solicitud y seguimiento de Licencia de Obras de rehabilitación del edificio sito en Plaza de Mendizábal nº 3, Málaga.

Búsqueda de financiación a través de la presentación solicitud de adscripción de actuación para la línea 1 de actuación consiste en el fomento de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso para personas mayores y personas con discapacidad, que se corresponde con el programa 7: Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad del Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025.



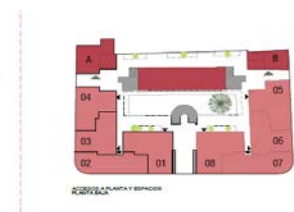
PLANTA PRIMERA
0074-1-02



CUADRO DE SUPERFICIES	
PLANTA PRIMERA	
	Sup. m ²
Vivienda 09	54,25
Vivienda 10	54,7
Vivienda 11	48,5
Vivienda 12	48,5
Vivienda 13	44,9
Vivienda 14	35,80
Vivienda 15	35,80
Vivienda 16	42,0
Vivienda 17	47,80
Vivienda 18	45,00
Vivienda 19	54,90
Vivienda 20	55,9
Galería	148,80
Núcleo de comunicaciones	10,5 x 2
TOTAL	773,7
SUP. CONSTRUIDA	1140,55



PLANTA BAJA

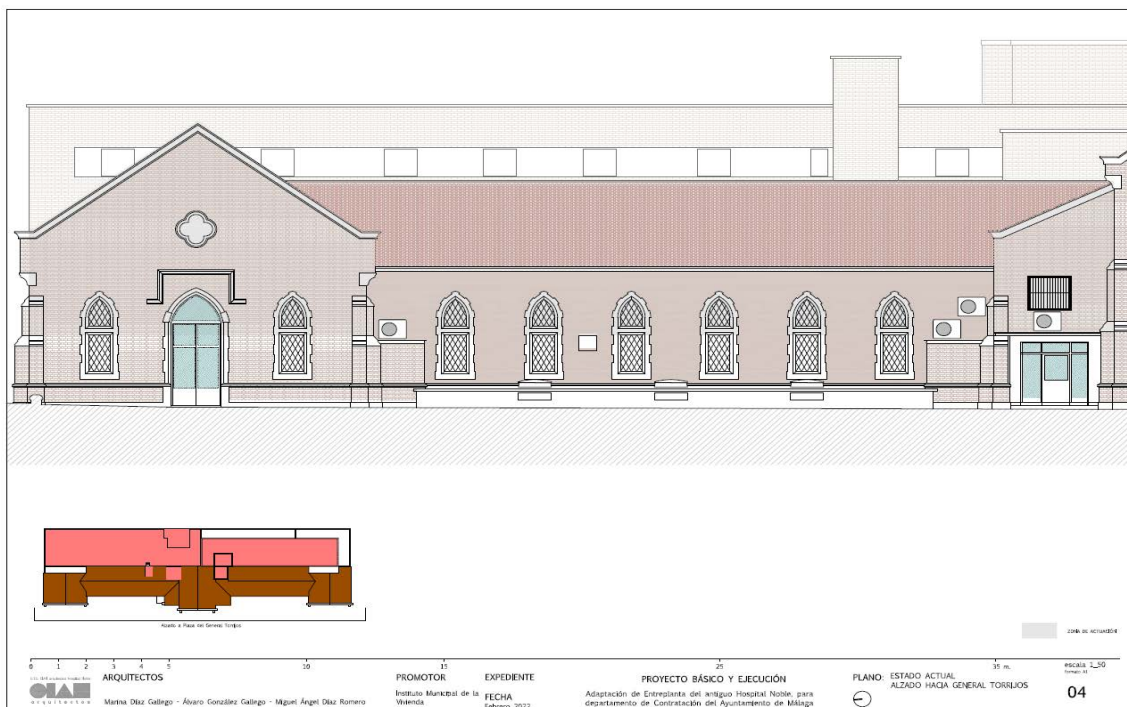


CUADRO DE SUPERFICIES	
PLANTA BAJA	
	Sup. m ²
A. Almacén para sillas + sillas	24,10
B. Lavandería	26,70
Vivienda 01	56,5
Vivienda 02	54,90
Vivienda 03	48,80
Vivienda 04	45,80
Vivienda 05	53,20
Vivienda 06	25,80
Vivienda 07	54,90
Vivienda 08	55,90
Indicadores	5,5
Desplazamiento	27,3
Espacio de circulación-estancia	81
Sala de sillas múltiples I	48,1
Aseo IV	5,4
Aseo XV	5,1
Zapichón norte (almacenaje)	6,5
Zapichón sur (Calle de Héro)	7,1
Zapichón oeste (Puerto Viejo)	18,7
Núcleo de comunicaciones	10,5 x 2
Galería y circulación	123
TOTAL	1205,00
SUP. CONSTRUIDA	1366

Planos de Plantas baja y primera del Proyecto Básico de rehabilitación de edificio en Plaza Mendizábal, 3. Fresneda y Zamora.

3.4.2.6. Obras relativas a la adaptación interior de la entreplanta del Hospital Noble, sito en Plaza General Torrijos número 1 de Málaga.

El objeto de esta actuación es el de proceder a la contratación de las obras relativas al acondicionamiento interior en la entreplanta del Hospital Noble, sito en Plaza General Torrijos nº 1, Málaga, según proyecto redactado al efecto por los Arquitectos Dña. Marina Díaz Gallego, D. Álvaro González Gallego y D. Miguel Ángel Díaz Romero, con un presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 422.128,20 €, IVA incluido.



Planos Estado actual Alzado del Proyecto Básico de rehabilitación de edificio Adaptación entreplanta del antiguo Hospital Noble, sito en Plaza del General Torrijos nº1, Málaga. Marina Díaz Gallego, Álvaro González Gallego Miguel Ángel Díaz Romero

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

- Contratación de la ejecución de la obra.
- Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.
- Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.
- Tramitación de proyecto modificado.
- Reuniones de programación con la Dirección Facultativa y empresa constructora.





3.4.2.7. Rehabilitación y adecuación de usos y estudio de seguridad y salud de la Hacienda Quintana, sita en Calle Llobregat nº 16, Málaga.

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

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

- Licencia

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

La superficie construida es de 1.200 m².

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante 2024:

- Obras

Informe de necesidad

Informe propuesta

Pliego técnico

Replanteo previo e informe de supervisión de proyecto de obra.

- Dirección de obra, Dirección ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

Informe de necesidad

Informe propuesta

Pliego técnico





INFOGRAFÍA

Secciones e infografía extraídas del proyecto arquitectónico. BARRIOS II CEPEDANO.

3.4.2.8. Rehabilitación de Edificio Municipal situado en Calle Nosquera 9-11 para uso cultural.

Se trata de un edificio de propiedad municipal que se sitúa en los números 9 y 11 de la calle Nosquera, teniendo también acceso por la calle Andrés Pérez. Con referencia catastral 3052104UF7635S0001SO, el edificio original parece ser que data de mediados del siglo XIX y está atribuido a Jerónimo Cuervo; aunque, de acuerdo con el catastro, se construyó en el año 1900.

El inmueble tiene un nivel de protección arquitectónica Grado II, según el catálogo de edificios protegidos del PEPRi Centro y está calificado como equipamiento, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de julio de 2011 vigente.

Actualmente, el edificio está ocupado sin título jurídico alguno por diferentes asociaciones y colectivos culturales, habiéndose iniciado procedimiento para la recuperación de la posesión del inmueble.

El edificio necesita una sustancial y muy necesaria rehabilitación tal y como se recoge en el informe emitido por el Servicio de Conservación y Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 13 de julio de 2021, donde se informa que el inmueble presenta "deficiencias respecto a la conservación y la seguridad, forjados apuntalados, desprendimientos de cielo rasos, manchas indicativas de filtraciones, tejas sueltas, revestimientos disgregados, daños estructurales puntuales e importantes carencias con respecto a la instalación eléctrica y a la protección contra incendios", considerando "necesario que por la antigüedad del edificio, su estado y el valor arquitectónico y patrimoniales que posee, que no se posponga durante más tiempo la rehabilitación integral de las edificaciones, procediendo a su recuperación definitiva en las debidas condiciones de seguridad y habitabilidad en base a su uso definitivo".



Fotografía fachada principal C/ Nosquera nº 9-11

De acuerdo con lo expuesto hay que acometer las obras correspondientes para solucionar los problemas relativos a la seguridad y habitabilidad del edificio sito en C/ Nosquera 9 y 11, así como para dotarlo de funcionalidad, pretendiendo el Excmo. Ayto. de Málaga que el edificio se destine a uso cultural.

Por lo que se adjudica servicio de redacción de informe del estado de conservación que incluye:

a) Estudio geotécnico: Obligatorio para el posterior desarrollo de un proyecto de rehabilitación y de análisis de las condiciones de la cimentación existente, profundidad de apoyo y su aptitud en base al terreno existente bajo el edificio.

b) Caracterización estructural: Informe sobre estado de conservación y funcionalidad estructural para conocer el estado y posibles patologías que presenta el edificio de cara al desarrollo posterior de un proyecto de rehabilitación integral, incluyendo inspecciones y ensayos que se estimen necesarios para el desarrollo del informe de conservación del edificio.

En orden a los trámites necesarios para la rehabilitación del edificio, se redacta además, informe de necesidad, informe propuesta y pliego de prescripciones técnicas para la realización del contrato del servicio consistente en la redacción del proyecto básico y de ejecución, del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra por arquitecto de las obras de rehabilitación del edificio municipal sito en calle Nosquera 9 y 11, Málaga, para su uso cultural.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

Licitación de la Contratación mediante procedimiento del Servicio Consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, del Estudio de Seguridad y Salud y la Dirección por Arquitecto de las Obras de Rehabilitación del Edificio Municipal sito en la Calle Nosquera Nº 9 Y 11 de Málaga:

Estudio y valoración de propuestas técnicas (criterios no cuantificables directamente o por la mera aplicación de fórmulas).

Estudio de ofertas económicas, ofertas anormalmente bajas, valoración de las ofertas finalmente válidas. Valoración final y propuesta de adjudicación.

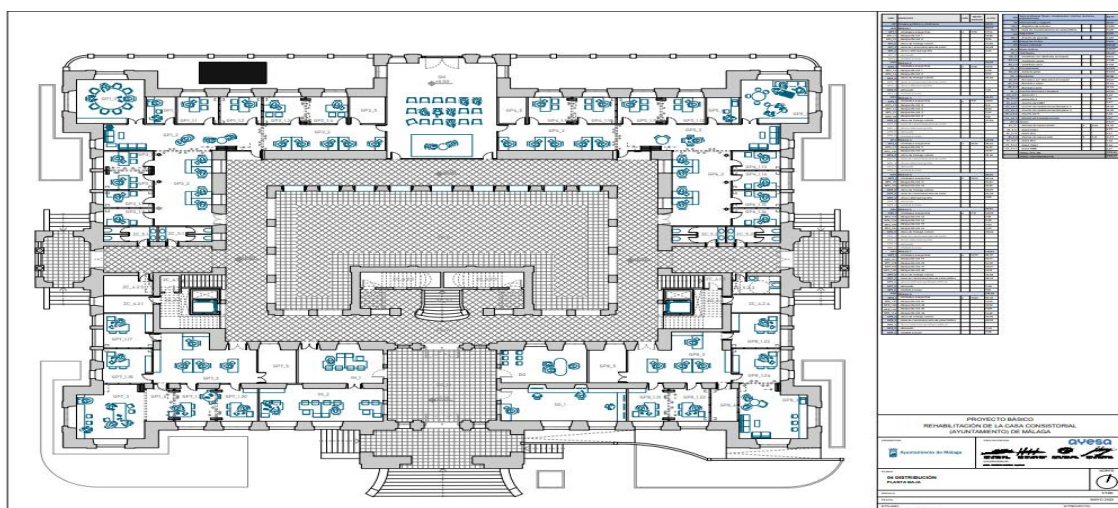
Adjudicación del contrato al licitador FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA, S.L., en el precio de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS (143.000,00.- €), IVA Excluido, correspondiéndole a esta cantidad TREINTA MIL TREINTA EUROS (30.030,00.- €) de IVA, por lo que se compromete a ejecutar el contrato en el precio de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TREINTA EUROS (173.030,00.- €) IVA Incluido, con sujeción, al Pliego Técnico, al correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rigen la contratación, y demás documentación complementaria, por ser la oferta más ventajosa.

3.4.2.9. Servicio de consultoría 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.

El edificio donde tiene sus sede el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, data de abril de 1.919. El 12 de enero de 2010 se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultura (BIC), con la tipología de Monumento, mediante Decreto 11/2010, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 3 de febrero de 2010.

El régimen jurídico (BIC) garantiza a la Casa Consistorial, así como los bienes muebles asociados a ella catalogados como bienes de interés, la tutela, protección, conservación, salvaguarda, difusión, la promoción de su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible, así como su transmisión a generaciones futuras.

Con este objetivo, el Excmo. Ayuntamiento ha considerado necesario establecer una serie de directrices que garanticen la apertura de la Casa Consistorial a la ciudadanía con nuevos usos manteniendo sus funciones administrativas dentro de un entorno de trabajo adecuado y suficiente además de rescatar la esencia y características del proyecto original de 1911 de los arquitectos Rivera Vera y Guerrero Strachan





Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

Reuniones de seguimiento y supervisión con los Arquitectos redactores de Ayesa, empresa adjudicataria del contrato.

Coordinación de reuniones y propuestas de los representantes del Ayuntamiento de Málaga.

3.4.3 Actuaciones Directas en contratación.

3.4.3.1. Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de Calles del Centro Histórico de Málaga. (2ª fase).

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

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

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



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

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



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

Tras quedar desierta la Licitación, se procede a actualizar los precios que contempla el proyecto para volverlo a Licitar.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

Gestión y preparación de documentación para la licitación del servicio para la dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud en fase de ejecución, de las "obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico de Málaga. (2ª fase).

Gestión y preparación de documentación para la licitación del servicio para el control arqueológico del movimiento de tierras, de las "obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico de Málaga (2ª fase).

Gestión y preparación de documentación para la licitación de las obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico de Málaga. (2ª fase).

3.4.3.2. Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de Calles del Centro Histórico de Málaga. (3ª fase).

Con el fin de evitar que las instalaciones aéreas interrumpen visualmente la percepción estética de la ciudad, se ha recibido encargo del Sr. Concejal Delegado del Distrito nº 1, Centro, relativo al soterramiento de los cables aéreos pertenecientes a distintas empresas suministradoras de servicios, que cruzan calles, entre las fachadas de los edificios.

El ámbito de actuación del estudio de todos los cruces de cables de las distintas compañías de servicios que atraviesan las calles del entorno de San Felipe Neri, La Goleta y La Merced del Distrito Centro, es el siguiente:

Zona 1: La Goleta delimitada por las calles Carretería, Pasillo de Santa Isabel, Avda. de la Rosaleda, San Rafael, Purificación, Álvarez, Don Rodrigo, Los Cristos y Ollerías.

Zona 2: San Felipe Neri delimitada por las calles Carretería, Ollerías, Cruz del Molinillo, Parras, Alta y Dos Aceras.

Zona 3: La Merced delimitada por la Plaza de la Merced, calle Álamos, Dos Aceras, Plaza Montaña, calle Montaña y Madre de Dios.

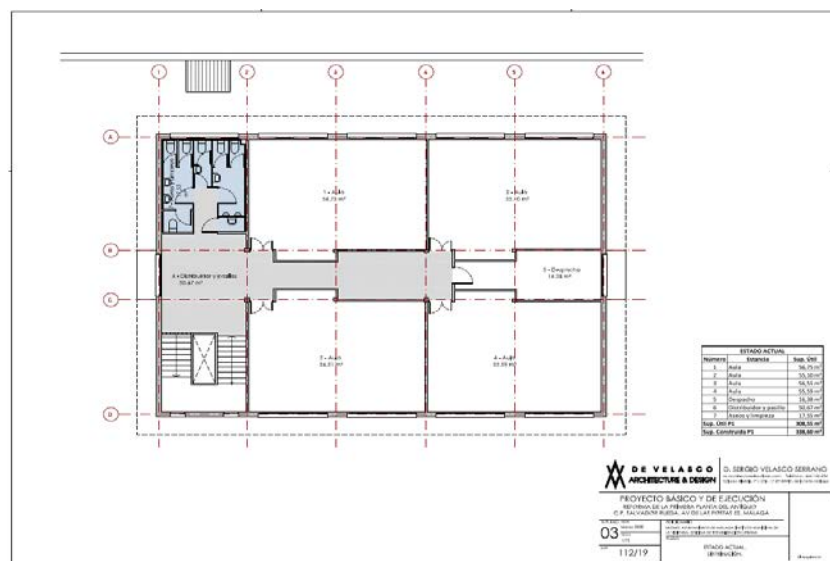
Durante la anualidad 2024, a través del "Servicio redacción del Proyecto y Estudio/Estudio Básico de Seguridad y Salud, para el soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del entorno San Felipe Neri, La Goleta y La Merced del Distrito Centro de Málaga", se han mantenido reuniones con las distintas compañías suministradoras para poder redactar el proyecto.

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

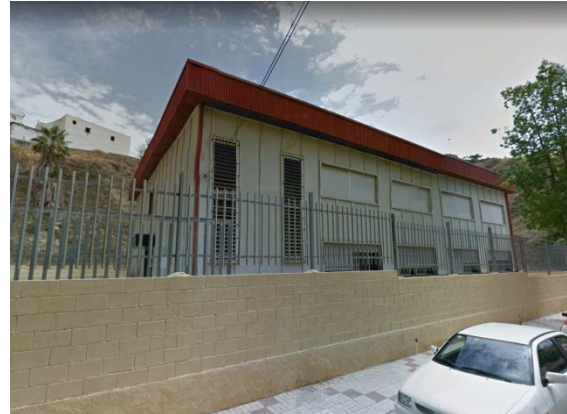
Es objeto de este contrato la redacción de proyecto de ejecución y estudio básico de seguridad y salud y la dirección de obras y coordinación de seguridad y salud, para la reforma de la segunda planta del antiguo colegio público Salvador Rueda en Avenida de las Postas nº 52 en Málaga.

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

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



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



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2024:

Gestión y preparación de documentación para la licitación del servicio consistente en la dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud de las obras de ejecución para la reforma de la primera planta del antiguo COLEGIO PÚBLICO SALVADOR RUEDA en AVENIDA DE LAS POSTAS, Nº 52, del término municipal de MÁLAGA.

Gestión y contratación del servicio consistente en la dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud

Gestión y preparación de documentación para la licitación de las obras de ejecución para la reforma de la primera planta.

Gestión y contratación de la empresa que ejecutará las obras de ejecución para la reforma de la primera planta.



3.4.3.4. Reforma y rehabilitación de edificio de uso público sito en C/ Charles Dickens nº 8-10.

El objetivo es rehabilitar el edificio sito en C/ Charles Dickens nº 8-10 esq. C/ Pablo Bruna, nº 1 y destinarlo a uso público (JMD Teatinos), y para su desarrollo se necesita, la realización del correspondiente proyecto de ejecución.

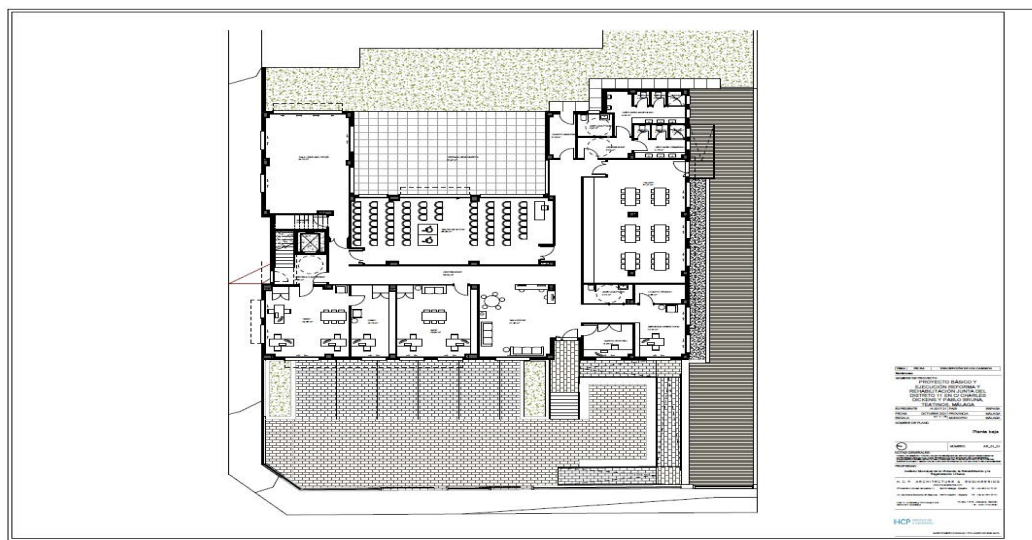
El edificio sobre el que se pretende realizar el proyecto básico y de Ejecución para poder ejecutar las obras de reforma y rehabilitación objeto del presente pliego, se sitúa en C/ Charles Dickens nº 8-10. Se trata de un edificio con una superficie construida en planta baja de 464,08 m², planta alta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

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

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



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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

Acta inicio de obra 11 de enero de 2024.

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

Tramitación de proyecto modificado.

Seguimiento y coordinación con Distrito 11 de las necesidades de su nueva sede.

Reuniones de programación con la Dirección Facultativa y empresa constructora.



Estado primitivo



En ejecución



3.4.4 Actuaciones Directas en estudios previos.

3.4.4.1. Rehabilitación de parcela destinada a equipamiento público sito en Calle Cruz del Molinillo, nº 8.

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

La zona sobre la que se va a intervenir se sitúa en la calle Cruz del Molinillo, esquina con calle Curadero. Se trata de un solar vacío, de forma trapezoidal que da a las dos calles.

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

La intervención proyecta un único plano a cota de calle, con un pavimento continuo para mejorar así la accesibilidad del lugar. Se trata de un espacio cedido a la ciudad de Málaga, para uso y disfrute de los malagueños y visitantes.

La calle Curadero se encuentra a una cota inferior a la de la plaza. Dicha diferencia se contiene a través de un muro de hormigón armado. La alineación se modifica, siguiendo las pautas del PGOU de Málaga.

De esta forma, la acera de la calle Curadero se amplía en este punto, cediendo una franja de aproximadamente 2,50 metros por 13,00 metros.

Todas las medianeras se recubrirán de acero corten, homogeneizando de esta forma los diferentes planos verticales y aprovechando el material para hacer inscripciones sobre él.

Sólo una pieza que se encuentra en el centro de la medianera se va a limpiar y se va a dejar la fábrica de ladrillo vista, para resaltar de esta forma su morfología y protagonismo.

Proyecto básico y de ejecución, y estudio de seguridad y salud redactado con fecha octubre de 2020.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

Seguimiento del trámite ante la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico para su estudio.



Detalle PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Calle Cruz del Molinillo. Málaga JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VARGAS

3.4.4.2. Rehabilitación del edificio sito en Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el Centro de Educación Permanente Bahía Capuchinos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2024:

Finalización, supervisión y aprobación de proyecto “reformado de proyecto básico y de ejecución; y estudio de seguridad y salud para la rehabilitación del edificio sito en alameda de capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el centro de educación permanente Bahía Capuchinos”.

Gestión y preparación de documentación para la licitación del contrato de servicio para la dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, de las obras de rehabilitación del edificio sito en la Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el centro de educación permanente Bahía Capuchinos.

Gestión y preparación de documentación para la licitación de la contratación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de las obras de rehabilitación del edificio sito en la Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el centro de educación permanente Bahía Capuchinos.

Solicitud de licencia de obras para la rehabilitación del edificio sito en la Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el centro de educación permanente Bahía Capuchinos.



3.5 Regeneración y Renovación Urbana

3.5.1 Área de Regeneración y Renovación Urbana “Carranque. Fase 1”

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas, estableciendo en su Título III la rehabilitación de viviendas como instrumento para la promoción de este derecho.

De manera específica, la Ley establece que las Administraciones Públicas andaluzas podrán delimitar áreas de rehabilitación integral de barrios y centros históricos, como instrumento para la puesta en marcha de programas y fórmulas de gestión específicos que sirvan de impulso a los procesos de rehabilitación de ámbitos urbanos.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, contempla en su Capítulo VIII el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados áreas de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados. De conformidad con lo previsto en su artículo 5, corresponde a los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Andalucía la tramitación y



resolución de los procedimientos de concesión y pago de las subvenciones acogidas al citado Programa, dentro de las condiciones y límites establecidos en el referido Real Decreto, y según lo acordado en el Convenio de Colaboración suscrito el 31 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento (en la actualidad, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin perjuicio de los requisitos adicionales que esta pueda establecer para las personas o entidades beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 7 del citado Real Decreto. En dicho Convenio se recogen los compromisos iniciales de financiación estatal y autonómica para las actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, estableciendo que la financiación específica y la fórmula de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada área de regeneración y renovación urbana constará en el correspondiente acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

Con base en lo anterior, el día 23 de noviembre de 2020, se publicó la Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas, en la Comunidad autónoma de Andalucía, convocándose plazo de presentación de solicitudes hasta el 27 de febrero.

El Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana realizó estudio y análisis de las diferentes zonas de la Ciudad con base el histórico de expedientes de subvenciones a la rehabilitación que las diferentes comunidades de propietarios habían solicitado en las sucesivas convocatorias municipales de subvenciones a la rehabilitación de edificios, llegando a la conclusión que la BARRIADA CARRANQUE como zona prioritaria de intervención en la ciudad de Málaga, reúne las condiciones más idóneas para recibir estas ayudas y presentar esta zona como atendiendo a diferentes criterios:



1. Naturaleza histórica y delimitación geográfica, su caracterización tipológica y situación como un enclave único dentro de la ciudad, la barriada instalada en la periferia, el crecimiento urbano y la planificación urbanística, ha situado a la Barriada de Carranque en una posición estratégica dentro de la ciudad. También ha contribuido su situación próxima a las conexiones con otros municipios, recorridos que han ido dirigiendo el sistema de ocupación de Málaga.
2. Singularidad arquitectónica, reside en sus edificaciones, en el de las edificaciones y sus tipologías.
3. Relación con el entorno, problemas funcionales y sociales, sin relación con el entorno y carente de servicios.
4. Planeamiento vigente, las actuaciones propuestas deben estar amparadas por un planeamiento vigente.

El Plan Especial de Reforma interior en suelo clasificado como urbano en el documento de "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, en la denominada Barriada de Carranque se aprobó definitivamente el 28 de enero de 2005 y publicado en el BOP el 24 de mayo del mismo año.



5. 5.- Área vulnerable, desde el año 2011 la Barriada de Carranque se encuentra recogida como "Área vulnerable" desde el Ministerio de Fomento, donde se registran situaciones de exclusión social, con el objetivo de fomentar actuaciones de integración.
6. La población residente, de edad avanzada y pocos recursos económicos.
7. Programa de acción social; el Ayuntamiento de Málaga ha evaluado y redactado un programa de acción social, requisito para la solicitud de estas ayudas.
8. Deficiencias constructivas, la construcción se inicia en el año 1953 y se concluyen en 1958 con carácter social y de urgencia. Aunque la calidad ambiental es alta por la baja densidad de viviendas, su aislamiento y el deterioro de la edificación se incrementa progresivamente, alcanzando en algunos casos, unas condiciones de inhabitabilidad.
9. Criterios de evaluación establecidos por la administración andaluza, la BARRIADA DE CARRANQUE reúne la mayor parte de los requisitos exigidos:
 - Características de los ámbitos urbanos propuestos, aunque no se encuentra dentro de un ERACIS, está considerada la BARRIADA DE CARRANQUE, como un ámbito urbano en el documento «Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía» de la Dirección General de Fondos Europeos, dentro de la tipología «C».
 - Característica de la Actuación, tiene por objeto principal la rehabilitación predominante de edificios de tipología residencial colectiva.
 - Coste total de la operación, la cantidad máxima asignada a Municipios con población superior a 500.000 habitantes es de 6.000.000€, como es el caso de Málaga, para obtener la máxima puntuación según este criterio solo se podría optar a una cantidad inferior al 80% de esta dotación, sea seleccionado las distintas actuaciones, entre otros, con el criterio de que su valoración sea inferior a 4.800.000,00€.
10. Participación y acciones sociales, por parte de distintas asociaciones de vecinos de la BARRIADA DE CARRANQUE.
11. Cumplimiento de los requisitos establecidos por la Orden de 23 de noviembre de 2020:
 - a) El municipio de Málaga cuenta con una población superior a 50.000 habitantes, según gráfico aportado en epígrafes anteriores con información del Padrón de Málaga de 2019.
 - b) Los límites territoriales definidos son continuos e inequívocos, de hecho, recogen todas las edificaciones incluidas en el Plan Especial de 2005 y dentro de esta delimitación se incluye las actuaciones propuestas denominadas ÁREAS DISCONTINUAS.
 - c) El suelo está clasificado como urbano de acuerdo con la legislación urbanística vigente.





- d) Existe una concentración de viviendas con grandes deficiencias relativas a la conservación y accesibilidad, constituyen el domicilio habitual y permanente de población con menores recursos y, en su mayoría habitantes desde el origen de la barriada o herederos.
- e) Al necesitar mejorar de las condiciones sociales de la población de esta barriada, cuenta con plan de intervención social, promovido por el correspondiente ayuntamiento. Esta área está incluida por el Ministerio de Fomento dentro de las zonas vulnerables.
- f) El uso predominante es residencial, el 100% de la superficie es sobre rasante.

Con todas las premisas anteriores y la posibilidad descrita en la ORDEN de establecer ÁREAS DISCONTINUAS en el Proyecto de Delimitación se ha optado por establecer una FASE 1, que reúna mediante estas las edificaciones más vulnerables y cuyos propietarios han manifestado oficialmente su interés debido al precario estado de su residencia.

A solicitud del Ayuntamiento de Málaga, mediante Orden de 30 de junio de 2021, por la que se acuerda la delimitación de áreas de regeneración y renovación urbana acogidas a la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 130, de 8 de julio de 2021), la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio acordó la delimitación del área de regeneración y renovación urbana denominada «Carranque. Fase 1» en Málaga.



El 12 de febrero de 2021, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Municipio, se designa al Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana como ente gestor y colaborador del Área de Regeneración y Renovación Urbana “Carranque, Fase 1”, en su condición de entidad adscrita a dicho Ayuntamiento.

El 7 de octubre de 2021 se suscribe Acuerdo de la Comisión Bilateral de seguimiento correspondiente al área de regeneración y renovación urbanas de “Carranque, Fase 1” en Málaga, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Orden de 23 de noviembre de 2020.

Mediante Orden de 21 de enero de 2022, se efectúa convocatoria de subvenciones en el área de regeneración y renovación urbana “ Carranque. Fase 1” en Málaga, comprendiendo varias líneas de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, entre las que se encuentran las subvenciones, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva, para la rehabilitación de viviendas, con arreglo a la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

El plazo de presentación de solicitudes se establece desde el 3 de febrero de 2022 al 3 de mayo de 2022, habiéndose presentado un total de 20 de edificios de tipología residencial colectiva y 13 viviendas.



Con fecha 18 de agosto de 2022 se emite propuesta provisional de en la que se aprueba la relación de personas solicitantes que han obtenido la puntuación suficiente para obtener la consideración de beneficiarios provisionales, por orden de puntuación y con expresión de la cuantía de la subvención otorgable, y se concede un plazo de 10 días hábiles a los beneficiarios provisionales interesados para que, puedan alegar lo que estimen pertinente o aceptar la subvención propuesta, debiendo presentar, la documentación señalada en reguladoras.

Con fecha 14 de diciembre de 2023 se dicta resolución de Concesión de la subvención, en régimen de concurrencia competitiva, al amparo de la Orden de 23 de noviembre de 2020, para cinco de las actuaciones correspondiente a la Línea (Rehabilitación de Viviendas Unifamiliares).

Con fecha 25 de noviembre de 2024 se dicta resolución de la Delegada territorial de fomento, articulación del territorio y vivienda de concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en el área de regeneración y renovación urbana "CARRANQUE. FASE 1" DE MÁLAGA, resolviendo conceder la subvención, en régimen de concurrencia competitiva, al amparo de la Orden de 23 de noviembre de 2020, para 14 actuaciones correspondientes a la Línea Rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva.

3.5.2 Entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP) acogidos al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia



El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tiene por objeto regular los programas de ayuda en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y, específicamente, en relación con las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», incluidas ambas dentro del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana».

La finalidad de este real decreto es, por tanto, contribuir al cumplimiento de los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en los referidos ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social, contribuyendo a alcanzar las metas establecidas a lo largo del periodo de aplicación del Plan.

El citado decreto, regula distintos programas de ayudas entre los que se encuentra el programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, cuyo objeto es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación



denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

Con base en lo anterior, el día 8 de marzo de 2022, se publicó la Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Con fecha 22 de abril de 2022 se somete a información general, mediante inserción de anuncio en la web, que por parte de esta Agencia Publica Administrativa Local, Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, se está analizando diversas Barriadas de la Ciudad que pudieran ser candidatas a incluirse en Entorno de Rehabilitación Programada al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para que los posibles Agentes Rehabilitadores, contemplados en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, pudieran presentar sus iniciativas.

Para la justificación de conveniencia y oportunidad de los barrios sobre los que los Agentes Rehabilitadores presentasen sus iniciativas, se debía analizar nuestro Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Municipio de Málaga 2014-2023, los barrios señalados por el ministerio en las Fichas estadísticas de Barrios Vulnerables, que publica el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Este estudio analiza la Vulnerabilidad Urbana desde una perspectiva multidimensional o multifactorial tomando unos Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana, que permiten caracterizar los barrios a partir de la información estadística disponible a nivel de sección censal en los Censos de Población y Vivienda (1991, 2001 y 2011), así como el Análisis Social del Municipio de Málaga, encuadrado dentro de la ERACIS (Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inserción Social).



Una vez transcurrido el plazo de dos meses tras la publicación de la Orden de 8 de marzo de 2022, se recibieron las siguientes propuestas:

Barriada Palmilla-26 de febrero-Virreina	ACCIONA
Barriada San Martín	EFFIC
Barriada Portada Alta	ACCIONA
Barriada San Andrés Fase I	CONCOVI
Barriada San Andrés Fase II	CONCOVI
Barriada San Andrés Fase III	CONCOVI
Barriada San Andrés Fase IV	CONCOVI
Barriada Sixto	FERROVIAL

Tras el análisis de las propuestas presentadas por los distintos agentes Rehabilitadores, la Oficina de Rehabilitación Urbana de esta Agencia, estimó su viabilidad, y cumplimiento de los siguientes criterios objetivos establecidos por la Orden de 8 de marzo de 2022:

- A. Nivel de vulnerabilidad social y económica de la población residente en el ámbito urbano propuesto.



- B. Carácter estratégico de las actuaciones y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial que corresponda.
- C. Carácter integral de las actuaciones de rehabilitación y su complementariedad con actuaciones de mejora del medio urbano del ámbito propuesto.
- D. Niveles de eficiencia energética propuestos y de mejora de la sostenibilidad en el uso de los recursos.
- E. Calidad técnica de la propuesta, con especial atención a su viabilidad urbanística, económica y temporal.
- F. Continuidad de las actuaciones propuestas con otras actuaciones de regeneración y renovación urbana desarrolladas con anterioridad sobre la misma zona urbana.

Con todas las premisas anteriores y la posibilidad descrita en el Real Decreto 853/2021 de establecer ÁREAS CONTINUAS O DISCONTINUAS en la propuesta de Delimitación, se elevaron todas las propuestas recibidas a la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la presentación electrónica general.

Con fecha 21 de junio de 2022 se publicó la relación de propuestas de actuaciones admitidas y requerimiento de subsanación con indicación de las causas de subsanación, en su caso, del Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan Eco Vivienda - Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



Con fecha 29 de julio de 2022 se publica la relación definitiva de propuestas de actuaciones admitidas y desistidas por falta de subsanación en tiempo y forma del requerimiento de subsanación, del Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan Eco Vivienda - Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Con fecha 16 de noviembre de 2022 se publica la relación provisional de propuestas de actuaciones que se pretenden financiar, suplentes y no seleccionables del Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan Eco Vivienda - Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Relación provisional de propuestas de actuaciones que se pretenden financiar con cargo al Programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre:

<u>Denominación del ERRP</u>	<u>Financiación asignada</u>
SAN ANDRÉS ERRP 2	9.545.120,00 €
PALMA PALMILLA	2.955.176,83 €

Relación de propuestas de actuaciones suplentes para su financiación con cargo al Programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre:



Denominación del ERRP:

- SAN ANDRÉS ERRP 1
- SAN ANDRÉS ERRP 3
- SAN ANDRÉS ERRP 4
- SAN MARTÍN
- PORTADA ALTA
- BARRIADA DE SIXTO

Con objeto de atender lo establecido en el artículo 12.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se presentó a través de la Presentación Electrónica General, la documentación establecida en el citado artículo correspondiente a las actuaciones seleccionadas.

Finalmente, con fecha 8 de marzo de 2023, se ha publicado Resolución de la Secretaría General de Vivienda en la que se aprueba la relación de propuestas de actuaciones que se pretenden financiar con cargo al Programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia, entre las que se encuentran la actuación 29011-ERRP-33-22 PALMA PALMILLA, con una financiación asignada de 2.955.176,83 €.

En agosto de 2024 y dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se realiza petición de solicitud de concesión de subvención excepcional a favor del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para la financiación de actuaciones de prestación de servicio de Oficina de Rehabilitación en los entornos residenciales de rehabilitación programada Palma Palmilla y San Andrés ERRP 2 de Málaga, acogidas al programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de la Comunidad autónoma de Andalucía. (RD 853/2021).



Con fecha 13 de octubre de 2024 y dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se realiza petición de solicitud de concesión de subvención excepcional a favor del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para la financiación de actuaciones de regeneración urbana en los entornos residenciales de rehabilitación programada Palma Palmilla y San Andrés ERRP 2, acogida al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de la Comunidad autónoma de Andalucía. (RD 853/2021).

La actuación para la que se solicita la concesión de subvención excepcional en los citados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados consisten en la realización de obras urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación

3.6 Estudio del color. Informes cromáticos.

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

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

Los estudios cromáticos:

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

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



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

Clasificación de los colores:

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

- Los dos primeros dígitos identifican la tonalidad, que se refiere la naturaleza del color, por ejemplo, rojos, verdes, azules, violetas....
- Los dígitos intermedios corresponden a la saturación, es decir, su grado de intensidad.

- Los dos últimos dígitos corresponden a la luminosidad o claridad que se mide según la cantidad de luz que refleja el color.



Durante la anualidad 2024 se han realizado un total de 133 estudios cromáticos:

Línea	Nº
Centro Histórico	92
Barriadas	41
Total	133

3.7 Homologación de empresas.

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



Durante la anualidad 2024 se han realizado los siguientes trámites:

Trámite	Nº
Concesión de Homologación	41
Total	41

*Se han registrado 85 solicitudes de homologación de empresa.

3.8 Informes para el Servicio de Mercados Municipales y vía pública.

Informes para el Servicio de Mercados y Vía Pública:

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



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

Durante la anualidad 2024 se han emitido los siguientes informes:

	Nº Informes
Informes de viabilidad relativo a la integración en la composición de la fachada de edificios de la instalación de toldos	64
Tabla de fichas de toldos para el Plan de Aprovechamiento	159
Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.	64
Total	287

3.9 Oficina de Rehabilitación. Atención al Público.

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

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



Los principales servicios que presta son:

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

Durante la anualidad 2024, ha incrementado las atenciones presenciales al usuario, aumentándose considerablemente la atención telefónica con respecto al año anterior. Se han contabilizado las siguientes atenciones a usuario:



	Nº Visitas/Consultas
Registro General de Oficina de Rehabilitación Urbana	836
Atención telefónica	8.030
Total visitas/consultas	8.866



4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.

A) **VIVIENDAS.** En la actualidad contamos con un parque de 3.883 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.448 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
 - 1.178 viviendas en régimen de alquiler RAPPa.
 - 820 viviendas de Integración Social VIS.
 - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - 33 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
 - 112 pisos sueltos de propiedad municipal.
 - 93 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 9 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)	31
14	GARCIA GRANA R6	VPO-VENTA (AOC)	2
15	GOTA DE LECHE	VIS	50



Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
16	GOTA DE LECHE	VIS (CEDIDA)	1
17	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
18	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
19	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
20	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
21	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
22	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
23	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
24	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
25	JARA 57	VPO (AOC)	2
26	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
27	MARISCAL	RAPPA	66
29	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
30	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	112
31	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
32	ROSAL CARMESI	VIS	59
33	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
34	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
35	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
36	SOLIVA R1	VIS	56
37	SOLIVA R10	VPO (ALQ)	1
38	SOLIVA R11A	RAPPA	64
39	SOLIVA R11B	RAPPA	48
40	SOLIVA R13 B	VIS	62
41	SOLIVA R13 C	RAPPA	31
42	SOLIVA R13 C	RAPPA (CEDIDA)	5
43	SOLIVA R2	VIS	56
44	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (ALQ)	2
45	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	25
46	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	3
47	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	1
48	SOLIVA R6	VIS	70
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	0
50	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
51	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
52	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	9



53	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	3
54	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	19
55	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	0
56	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
57	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
58	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
59	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1
60	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO-VENTA (ALQ)	2
61	VITAL AZA	RAPPA	12
62	YEDRA	VPO (AOC)	5
63	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
64	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
TOTAL N° VIVIENDAS			2.448



Rosal Carmesí



Soliva R11 A-B

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

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

Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.



PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ALTA 25 VVDAS	25
CARRASCO	36
CORRALON DE SANTA SOFIA	56
EMPECINADO	33
GARCILASO DE LA VEGA	89
JUAN DE LA ENCINA II	31
JUAN DE LA ENCINA, 26	47
LA CORTA I Y II	220
LAGUNILLAS	41
LOS CRISTOS	37
LUCERO	45
MANZANA CENTRAL (2ª FASE)	17
MELGAREJOS	44
MUÑOZ TORRERO,4	8
PASCUAL GAYANGOS	19
PLAZA IMAGEN 7	18
POLVORISTA 10 A 16	9
POSTIGO JUAN BOLLERO	104
POSTIGOS 21 VVDAS	21
PUENTE, 15	9
PUENTE, 6	12
ROQUE GARCIA	55
ROSARIO PINO I	4
ROSARIO PINO II	18
ROSARIO PINO III	17
ROSARIO PINO IV	6
ROSARIO PINO V	6
SAN JUAN BOSCO I	16
SAN JUAN BOSCO II	7
TRINIDAD 100, 102, 104	12
TRINIDAD 27-35	10
TRINIDAD PERCHEL 3	14
TRINIDAD, 23 Y 25	6
TRINIDAD, 96-98	11
TRINIDAD, 75	8
TRINIDAD, 89	47
TRINIDAD, 90-92	6
TRINIDAD, 94	6
ZAMORANO 28	10
ZAMORANO 31-35	16
ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6



PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40
TOTAL VIVIENDAS	1.435



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 90 locales, realizándose dos tipos de actuaciones:

1.- ALQUILER: De los locales de titularidad municipal, 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 y la barriada de Soliva y otros dispersos por la zona centro.

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 3.883 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, control y coordinación.

INSPECCIONES	Nº INSPECCIONES
Parque total viviendas gestionadas por IMV	3.994
Censos realizados	3.996
Visitas para asegurar la convivencia	874
Recogida-Entrega Documentación Oficial	12.861

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

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	150
Ocupaciones sin título detectadas	34
No ocupaciones de los titulares detectadas	47
Mal uso vivienda o zonas comunes	531

- 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	62
Intervenciones realizadas familias FRES	154
Coordinación	19
Informes PAA	72
Intervenciones PAA	216

Intervenciones familias ocupantes sin titulo	64
--	----

- 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 COMUNITARIO	Nº INTERVENCIONES
Visitas comunidades	364
Actuaciones en comunidades	3435
Reuniones Representantes Comunidad	119
Asamblea en Comunidades	97
Diagnósticos participativos comunidad	23
Mesa Técnica de Mediación	7

Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de Se han celebrado **196** reuniones de diferentes tipos; **97** asambleas y **119** reuniones vecinales, **53** mesas de trabajo y grupos de acción. Se han realizado **651** intervenciones, **253** derivaciones a mantenimiento y **398** coordinaciones con otros servicios.

- Planes de Intervención

LIMONEROS	Nº INTERVENCIONES
140 viviendas Los Limoneros	1.292
García Grana	858

Durante el año 2024, durante las verificaciones programadas y/o requeridas por los arrendatarios se han consignado las siguientes actuaciones, por todos los equipos, según tabla adjunta.

INCIDENCIAS	Nº INTERVENCIONES
Ocupaciones sin título y/o no ocupaciones	348
Mal uso de viviendas o zonas comunes	328

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un total de 5 inspectores/as distribuidos en diferentes promociones. 1 equipo de seguimiento comunidades (3 trabajadores/as).

4.2 Jurídico.

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

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS	OBSERVACIONES
Desahucio administrativo por ocupación irregular	25	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	23	
Solicitudes de Subrogación	104	
Modificaciones titularidad contratos	34	
Expedientes Archivados de no ocupación	12	
Expedientes Archivados de ocupación irregular	3	

4.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

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

Las familias que resultan adjudicatarias de estas viviendas provienen del Comité Fres (Familias en Riesgo de Exclusión Social). La regulación de este comité Fres se basa en la ordenanza por la que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles.

COMITÉS	Nº EXPEDIENTE
Comités realizados durante 2024	3
Nº de expedientes gestionados	1.966
Nº de adjudicaciones de vivienda	71
Nº de adjudicación de cambios de vivienda	9

4.4 Administración de Viviendas

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

GESTIÓN	Nº EXPEDIENTES
Formalización de contratos	105
Actualización de expedientes	821
Subvenciones VIS aplicadas	248

4.5 Subvenciones al alquiler

1. **SUBVENCIONES VIS (Viviendas de Integración Social):** El importe de estas subvenciones para la anualidad de 2024, supone un total de **295.240,55.-euros**.
2. **SUBVENCIONES JUNTA DE ANDALUCÍA:**
 - **2018-2020:** Se está finalizando con la Junta de Andalucía la justificación de las ayudas de alquiler recibidas para nuestros arrendatarios en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, aprobada mediante Orden de fecha de 30 de octubre de 2018. Se cobrado un total de 4 expedientes de ayudas, por importe total de 13.740,42 €.
3. **SUBVENCIONES GARCÍA GRANA:** Se ha solicitado al Área de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Málaga, subvenciones a la renta de alquiler para 100 beneficiarios definitivos residentes en García Grana R1-R2 y en otras promociones, por importe de **102.604,59 €** para la anualidad 2024.

Para la tramitación de todas estas subvenciones, se han enviado 1.015 notificaciones para requerir documentación y/o comunicar el estado de la resolución de estos expedientes.



García Grana (R3 y R4)

4.6 Recaudación

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2024 se han recaudado **5.971.879,19.-euros (4.459.423,11.-euros alquiler y 1.512.456,08 comunidad y otros)**.

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se está trabajando en fomentar la domiciliación bancaria. Para esta actuación se han enviado un total de 1.297 comunicaciones adjuntando las autorizaciones para la domiciliación de los recibos y/o para confirmar los números de cuentas bancarias.



Gestión de la Morosidad.

El objetivo de todas las medidas que se ejecutan es lograr que las familias adjudicatarias cumplan con la obligación del pago de la renta de forma constante y sin retrasos y aumentar la corresponsabilidad en el cumplimiento del contrato de alquiler. Para ello se han realizado diversas actuaciones que se detallan a continuación:

1.- Reclamaciones de deuda: Se han realizado un total de 2.080 reclamaciones de deuda en concepto de alquiler y/o comunidad.

2.- Intervención familias con morosidad: con el fin de determinar la estrategia de intervención para reducción de deuda más adecuada. Esta intervención consiste en conocer el motivo de impago, informar sobre las consecuencias de la morosidad y medidas a disposición para la reducción de la deuda, conocer las circunstancias socioeconómicas y laborales de la unidad familiar, conocer circunstancias, salud, discapacidad,..., informar sobre los planes de pago a disposición de los adjudicatarios, proponer modalidad de plan de pago adaptada a las circunstancias sociofamiliares, detectar diferentes situaciones y proponer derivaciones a Servicios Sociales Comunitarios, entidades de inserción laboral, ..." Durante 2024, han sido atendidas un total de 369 familias.

3.- Intervención para prevención-corrección de la morosidad: esta intervención pretende formalizar las diferentes acciones de reducción de deuda de todas las familias con las que se ha intervenido. Durante 2024 se ha intervenido con un total de 753 familias.

4.- Planes de pagos: En dicha gestión de la morosidad, como medida para facilitar el pago de las deudas a las familias que están en especiales situaciones de dificultad, durante 2024 se han formalizado un total de 352 planes de pago.

5.- Procedimientos monitorios: Con estos procedimientos el IMV trata de frenar la morosidad y recuperar la deuda, en el caso de que se compruebe que existan deudores que no estén haciendo frente a las rentas de alquiler y disponen de recursos económicos para ello, y que a pesar de las distintas intervenciones con estas familias, no hay ninguna probabilidad de éxito en reducir deuda de forma voluntaria, debemos actuar utilizando otros recursos como son los procedimientos monitorios. Durante el año 2024, se han tramitado 67 expedientes de procedimientos monitorios (reclamación de cantidad).

4.7 Mantenimiento

Se han tramitado 14 expedientes de contratación y de prórrogas de contratos con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades, administradas por este organismo, consistentes en:

- Prórroga del mantenimiento viviendas y zonas comunes de promociones del IMV
- Mantenimiento viviendas y zonas comunes de promociones del IMV

- Prórroga del mantenimiento de la jardinería de Virreina Borodín
- Prórroga del servicio de mantenimiento de los grupos de presión
- Prórroga del servicio de mantenimiento de puertas automáticas
- Prórroga del servicio de mantenimiento de protecciones contra incendios
- Prórroga del servicio de limpieza de las promociones de Colonia Santa Inés, San Felipe Neri y Mariscal
- Servicio por lotes de limpieza de las distintas promociones
- Prórroga extraordinaria del mantenimiento de la jardinería de Virreina Borodín
- Prórroga extraordinaria del servicio de mantenimiento de los grupos de presión
- Prórroga extraordinaria del servicio de mantenimiento de puertas automáticas
- Prórroga extraordinaria del servicio de mantenimiento de protecciones contra incendios
- Prórroga extraordinaria del servicio de limpieza de García Grana
- Prórroga extraordinaria del servicio de limpieza de Soliva

Durante 2024 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2.681 solicitudes de los usuarios, de las que 1.588 corresponden a averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, 45 corresponden a autorizaciones, 136 a adjudicaciones, 4 solicitudes por lanzamientos, 6 informes de habitabilidad, 23 solicitudes de adecuación funcional básica, 3 diagnósticos de edificios, 57 a pedidos, 292 a reclamaciones, 21 visitas de mantenimiento preventivo y 156 a otros. Además han sido atendidas y terminadas 2.021, lo que ha supuesto un coste de 489.205 € IVA incluido, arrojando un coste medio por reparación de 242,06 €. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 75,38% (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes).

4.8 Otras actuaciones

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

- Suministro de pinturas, con un importe de 5.776,54 €.
- Adecuación del local en C/ Almansa, con un importe de 45.248,08 €
- Instalación de placa de portero electrónico, con un importe de 825,92 €
- Reparación de daños tras el incendio en una vivienda de la comunidad de San Carlos, con un importe de 11.774,20 €
- Redacción de proyecto de actuaciones en el Corralón de Santa Sofía, con un importe de 7.078,50 €
- Suministro de cartelería, con un importe de 6.307,13 €.

- Obras de ejecución de unos aseos en la promoción de C/ Carril, con un importe de 22.360,26 €.
- Ejecución de carpintería en las oficinas del IMV, con un importe de 47.332,58 €.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este Plan constaba de un presupuesto inicial para 4 años de 1.095.600.-euros. El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de marzo de 2022, en el punto nº 2 del orden del día, "Propuesta de ampliación de dotación presupuestaria del Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda PAA-5", se acordó ampliación de la dotación económica en 913.000,00 euros, lo que supone una dotación económica total de 2.008.600,00 euros para el presente Plan de Ayudas.

Asimismo, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2023, en el punto nº 7 del orden del día, "Propuesta de aprobación al Consejo Rector de ampliación de plazo y dotación presupuestaria del Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda PAA-5", se acordó ampliación de la dotación económica en 3.652.000,00 euros, lo que supone una dotación económica total de 5.660.600,00 euros para el presente Plan de Ayudas y ampliar el plazo de vigencia del plan de ayudas al acceso al alquiler a familias en situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda PAA5, hasta el 31 de diciembre de 2027.

Hasta el 31 de Diciembre del 2024, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	469
CONCESIONES APROBADAS	106
Concesiones resueltas por varios motivos	20

4.10 Oficina del Derecho a la Vivienda

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV) del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler, en cumplimiento de los fines y objetivos que tiene atribuido, ha llevado a cabo, durante el año 2024, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma siguiente:

- A. La ODV ha continuado prestando durante el Año 2023 (en el ámbito de sus funciones, y esencialmente, en ASUNTOS HIPOTECARIOS, de ALQUILERES y de

OCUPACIONES IRREGULARES) los servicios, de información y orientación, de atención social, y de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación, habiéndose concretado la realización de dichos servicios en la forma siguiente:

4.10.1 El servicio de información y orientación

La ODV ha proporcionado dicho servicio de Información y Orientación, especialmente:

➤ Sobre algunas de las medidas aprobadas en materia de vivienda:

- **Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables**, con sujeción al Artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de **medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social**.
- **Suspensión de los procedimientos de desahucio, y de los lanzamientos**, conforme a lo dispuesto en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.
- **Derecho a solicitar compensación** (*con base en lo preceptuado en la Disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, en relación con el Artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio*), **por parte de los arrendadores y propietarios de las viviendas, afectados por dicha suspensión**, prevista en los artículos 1 y 1 bis del indicado Real Decreto-ley 11/2020.
- **Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda**, sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y ello según lo dispuesto en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.
- **Prórroga extraordinaria del plazo de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**, sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- **Medidas contempladas en el Código de Buenas Prácticas (CBP-2012) para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual**, *incluido en el Anexo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos*.
- **Medidas de refuerzo de la protección de deudores hipotecarios (CBP-2022) establecidas en:**



- 1) El Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas (CBP-2022), para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual.
 - 2) La Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que **se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad**.
 - 3) La Resolución de 27 de diciembre de 2023, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023, **por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad**.
 - 4) La Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, **por el que se modifica dicho CBP-2022, para adaptarlo al Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre**, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA), en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.
- **Sobre las novedades relevantes (*modificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos y del procedimiento de desahucio; incentivos y desincentivos fiscales; derecho a recibir una información mínima, la persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda que se encuentre en oferta...*) y medidas en materia de vivienda, contenidas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la cual entró en vigor el 26 de mayo de 2023, tras su publicación el 25 de mayo de 2023 en el Boletín Oficial del Estado.**
 - **Sobre las vías para acceder a la tenencia de una vivienda protegida, en el municipio de Málaga.**
 - **Sobre el PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER, A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y NECESIDAD URGENTE DE VIVIENDA (PAA-5), Plan este que es gestionado por el IMV, y que, mediante acuerdo del Consejo Rector del IMV, de fecha 15 de diciembre de 2023, se ha ampliado, su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027, y su dotación presupuestaria.**
 - **Sobre la Orden de 10 de junio de 2024, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, por la que se ha realizado la convocatoria 2024 para la concesión de ayudas al alquiler, en régimen de concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda**

habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Asimismo, se ha informado y orientado respecto de otras ayudas públicas al alquiler, como la que pueden solicitar, como complemento de la pensión, por una cuantía anual de 525 euros, y para pagar la vivienda en alquiler, aquellos pensionistas que, cumpliendo determinados requisitos, cobren una pensión no contributiva de jubilación o invalidez. Asimismo, se ha orientado sobre distintos tipos de ayudas que pudieran ser de interés para la persona, atendiendo a su concreta situación.

4.10.2 El Servicio de Atención Social

Servicio de atención social prestado por Trabajadores Sociales de la ODV, que se materializó, entre otras actuaciones:

- En la emisión, por Trabajadores Sociales de la ODV y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los Informes Sociales de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de la necesidad urgente de vivienda, a efectos de la Ordenanza FRES (Ordenanza por la que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social). Informes que son luego remitidos al Comité FRES (Comité de Selección de familias en Situación o Riesgo de exclusión social).
- En la valoración de la situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda, de las unidades familiares o de convivencia, a efectos del referido PAA-5.
- Y en la Coordinación de la ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, fundamentalmente en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, , la ODV le efectúa comunicación a ese Servicio de Emergencia, a fin de que, si resulta procedente, éste asista a las indicadas personas en dichos lanzamientos. La indicada comunicación de la ODV, mediante la que se recaba la asistencia del SES, puede venir originada, por la solicitud de dicho Servicio de Emergencia realizada, a la ODV, por la propia persona afectada por el lanzamiento; como consecuencia de comunicación recibida, por la ODV, del Juzgado o de una Comisión Judicial; o a instancias del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV.

4.10.3 El servicio de Asesoramiento Jurídico

y en su caso, de intermediación, primordialmente, en:

- En asuntos de arrendamientos referentes a: Dificultades o falta de pago de las rentas de alquiler; expiración del plazo de duración del contrato...

- En asuntos hipotecarios sobre: Dificultades o falta de pago de las cuotas del préstamo hipotecario, formalizado para la adquisición de vivienda habitual; estipulación en el contrato de préstamo hipotecario de posibles cláusulas abusivas: Cláusulas suelo...
- Y en asuntos de ocupaciones irregulares (ocupaciones de viviendas sin título legal habilitante para ello).

El citado servicio de intermediación tiene como objetivo el que la ODV medie entre las partes en conflicto, con el fin de que se pueda llegar a una solución consensuada del mismo, que posibilite que la persona solicitante del servicio continúe en su vivienda habitual, y no la pierda, o bien, en el supuesto de que la pérdida de esa vivienda sea inevitable, conseguir, si procede, que se demore, temporalmente, dicha pérdida, mientras se busca a la indicada persona una posible solución habitacional alternativa.

Dicho servicio de intermediación se lleva a cabo, fundamentalmente, con las entidades financieras, las SOCIMI, Fondos y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y propietarios (personas físicas) y administradores de fincas.

El IMV (entidad pública de vivienda), como parte actora, en los casos de los números 1º, 2º, 4º y 7º del apartado 1 del art. 250 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en el supuesto de que el inmueble objeto de demanda constituya vivienda habitual de la persona ocupante, y esta última se halle en situación de vulnerabilidad económica, está instando a la ODV [como servicio específico de intermediación del propio IMV], para que, con base en lo preceptuado en la disposición final quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, mediante la que se añade el apartado 7, al artículo 439 de la LEC, lleve a cabo las correspondientes actuaciones de intermediación, y así el IMV (parte actora) pueda acreditar que se ha sometido a procedimiento de intermediación, como requisito para la admisión de la correspondiente demanda que pretenda la recuperación de la posesión de la finca, en los indicados casos de los números 1º, 2º, 4º y 7º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC.

Obra, al final de esta Memoria, Tabla relativa a las intervenciones realizadas por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV).

- B. La ODV, dentro de sus funciones, ha seguido manteniendo una estrecha colaboración con el Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado:

- En la emisión, por Trabajadores Sociales de la ODV y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los citados Informes Sociales de valoración, a efectos de la referida Ordenanza FRES.



- En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
 - En el mantenimiento de la ODV, con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), de continuos contactos, especialmente, en relación con las comunicaciones, que se reciben de los Juzgados de Málaga, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad.
 - Y, asimismo, en la referida Coordinación de la ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, respecto a los lanzamientos judiciales o administrativos señalados.
- C. La ODV forma parte de la Mesa Técnica Municipal de Mediación, (cuyo objetivo básico es poner en común y facilitar el intercambio de información entre los diferentes servicios municipales de Gestión de Conflictos y Mediación y, asimismo, poder proyectar de forma unificada, a la ciudadanía, la actividad de mediación municipal) ha participado en los actos y reuniones siguientes:
- La Jefa de Sección de la ODV asistió, el día 19 de enero de 2024, al acto público organizado, en la sede del Colegio de la Abogacía de Málaga, por el Grupo de Trabajo Mediación Málaga (GTMM- integrado por profesionales en el ámbito de la mediación del Ayuntamiento de Málaga, Junta de Andalucía, Diputación de Málaga, UMA, UNED, Universidad Internacional de Andalucía, Colegios Profesionales y Asociaciones de Mediadores), con motivo de la celebración, el 21 de enero de 2024, del "Día Europeo de la Mediación", en el que se conmemoró la aprobación del primer documento legislativo de mediación europeo, denominado Recomendación n.º R(98) 1, de 21 de enero de 1998, del Comité de Ministros del Consejo de Europa, sobre Mediación Familiar.

Dicho acto se inició con una breve intervención de los representantes de las 3 instituciones: Diputación de Málaga, Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga, con la intervención del Excmo. Sr. Alcalde de Málaga, D. Francisco de la Torre Prados. A continuación, se nombró miembro de honor de dicho Grupo de Trabajo (GTMM), al Presidente de la Junta de Andalucía, Excmo. Sr. D. Juan Manuel Moreno Bonilla, por su "contribución y compromiso con el fomento de la mediación". La viceconsejera de Justicia, Administración Local y Función Pública fue la encargada de recoger en su nombre la placa conmemorativa concedida con este reconocimiento, proyectándose, también, un video de agradecimiento enviado por el Presidente de la Junta de Andalucía. En síntesis, en dicho video, el Presidente agradeció dicho nombramiento, puso de manifiesto el convencimiento que tiene el Gobierno que preside de que la mediación es clave para la resolución de conflictos, y puso en valor las diferentes medidas que la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública está poniendo en marcha para impulsar la mediación. Así recordó, que Andalucía era ya la primera comunidad autónoma que había incluido la mediación en el servicio de Justicia Gratuita, y que esa misma semana había sido



aprobado en el Consejo de Gobierno la creación de un Registro de Mediadores y un Consejo Asesor.

La viceconsejera de Justicia, asimismo, puso de manifiesto que:

- La mediación es una de las prioridades de la Consejería de Justicia, y que ha apostado por fomentar la cultura del acuerdo para reducir la elevada tasa de litigiosidad existente en Andalucía.
 - Desde el 1 de enero de 2024, los andaluces pueden solicitar la asistencia profesional de un abogado de oficio para alcanzar un acuerdo extrajudicial, y que Andalucía es la primera comunidad autónoma que incluye la mediación entre los servicios cubiertos por el sistema de Justicia Gratuita, para quienes carecen de recursos económicos. Asimismo, añadió que la nueva Orden de módulos y bases que regula las retribuciones de los abogados y procuradores de oficio incluye, de forma pionera, la compensación económica para los profesionales que asistan a ciudadanos en procesos de mediación y logren alcanzar acuerdos.
 - La Consejería de Justicia cuenta con Puntos de Información para la Mediación en Andalucía (PIMA), en las sedes judiciales de las ocho capitales, y en la provincia de Málaga también en los juzgados de Marbella, donde cualquier ciudadano puede recibir orientación sobre cómo iniciar un proceso de mediación, y a los que los juzgados pueden derivar a las partes, en conflictos que consideren que pueden resolverse por esta vía.
 - La Consejería de Justicia colabora con entidades como las Cámaras de Comercio para la mediación en el ámbito mercantil, y que en el 2024 se pondría en marcha un servicio de mediación penal intrajudicial para adultos, que ya existe para los menores infractores, comenzando por los delitos leves.
- Personal de la ODV (el Licenciado en Derecho y la Jefa de Sección) asistieron a la reunión, de fecha 31 de mayo de 2024, de la Mesa Técnica de Mediación Municipal, de la cual la ODV forma parte, siendo el orden del día de dicha reunión, el siguiente:
 1. Actualización de información sobre recursos municipales de Mediación y Gestión de Conflictos.
 2. Información sobre la Mesa Técnica de Mediación (composición, objetivos).
 3. Gestiones para la distinción de MÁLAGA, CIUDAD MEDIADORA.
 4. Ruegos y preguntas.
 - La Jefa de Sección de la ODV asistió a la reunión, de fecha 29 de noviembre de 2024, de dicha Mesa Técnica de Mediación Municipal, siendo el orden del día de la indicada reunión, el siguiente:



1. Celebración del Día Europeo de la Mediación 2025.
2. Estado de las gestiones para la solicitud de declaración “Málaga Ciudad Mediadora”.
3. Gestiones a realizar para incluir la formación en materia de mediación como actividad formativa municipal.
4. Otros.

D. La Jefa de Sección de la ODV asistió, el día 24 de septiembre de 2024, a la Jornada Técnica sobre el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía, organizada, en Granada, por la AVS Andalucía (Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo-Andalucía), por VISOGSA (Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada) y por la Diputación Provincial de Granada, con la colaboración de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Dicha Jornada, que contó con la participación de la Secretaría General de Vivienda de esa Consejería y de diversos responsables tanto del sector público como privado, permitió, a los asistentes, analizar, compartir impresiones y debatir propuestas de mejoras y ajustes sobre dicho Anteproyecto, según el cual la Ley tendrá por objeto establecer la regulación en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

E. La Jefa de Sección de la ODV asistió al II Encuentro Internacional sobre la Vivienda protegida, social y asequible y al II Foro de Colaboración Público-Privada para la Inversión, que se celebraron, respectivamente, los días 07 y 08 de noviembre de 2024, en el marco del Salón Inmobiliario del Mediterráneo de Málaga (SIMED). Dichas jornadas fueron organizadas por la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), AVS Sección Andalucía, Ayuntamiento de Málaga, este Instituto (IMV), Housing Europe y el Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED).

En dicho encuentro estuvieron presentes distintos agentes intervinientes en esta materia: promotores de vivienda, cooperativas, Housing Associations, gestores públicos y privados...

Entre los temas tratados en el II Encuentro Internacional sobre la Vivienda protegida, social y asequible:

- Se abordó la financiación de la vivienda en la Unión Europea.
- Se plantearon los retos en materia de vivienda, desde la perspectiva global europea y desde la más específica, concerniente a los países del sur de Europa, entre los que está España.
- Se acogió una Jornada Técnica sobre la industrialización en el proceso de producción de vivienda social y asequible.
- Y dentro de las Buenas Prácticas en materia de Vivienda y Rehabilitación:
- Se explicó en qué consisten los Certificados de Ahorros Energéticos (CAE) (*instrumento que permite monetizar los ahorros energéticos*).

- Se presentó el “Atlas Global de la Vivienda” (*plataforma que, por primera vez, aúna datos oficiales y de otras fuentes, hasta ahora dispersas y no “normalizadas”, para ofrecer una mirada intersectorial y a diferentes escalas sobre la realidad de la vivienda en todo el mundo*).
- Se compartieron Casos de Buenas Prácticas de los Gestores Públicos de Vivienda y Suelo en distintos países europeos; *en el caso de España, se compartieron aquellos casos de buenas prácticas que habían sido galardonados con los Premios AVS 2024*.

Entre las materias tratadas en el II Foro de Colaboración Público-Privada para la Inversión, dedicado a la colaboración público-privada como catalizador económico y fuente de soluciones para los desafíos en el ámbito de la vivienda:

- Se expuso el Proyecto Impulso Andaluz a Suelos Sociales y Sostenibles (IMPASS) *que busca incrementar la oferta de suelo para poder construir más viviendas con menos demora y “a precio asequible”*.
- Se abordó la Perspectiva Empresarial en la Colaboración Público-Privada.
- Se presentaron las políticas públicas, proyectos y oferta pública de suelo.
- Se celebró una Mesa sobre entidades sin ánimo de lucro y la producción de vivienda, en la que se pudo conocer el relevante papel de algunas organizaciones sin ánimo de lucro dedicadas a modelos habitacionales inclusivos.

F. El Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en fecha 30 de diciembre de 2024, y con base en la Propuesta de la Mesa Técnica de Mediación Municipal, y teniendo en cuenta la moción aprobada, por unanimidad, en sesión ordinaria del Pleno Municipal, relativa a la promoción de Málaga como Ciudad Mediadora, autorizó iniciar los trámites para lograr la acreditación de MÁLAGA CIUDAD MEDIADORA, que otorga la entidad Foro Internacional de Mediadores Profesionales (FIMEP), como reconocimiento a aquellas ciudades que apuestan por favorecer la interacción social pacífica y que fomentan entre sus servicios y programas la resolución de conflictos mediante la mediación. Dicha entidad certifica, por medio de un sello de calidad, las buenas prácticas de una ciudad o entidad, mediante la acreditación de determinados aspectos.

G. La ODV:

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de estos al Consejo Rector del IMV, han sido publicados en la web de dicho Instituto, en la sección dedicada a la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV), y ello, para dar publicidad a tales Informes, por transparencia, y a fin de facilitar el seguimiento de las actividades de la ODV.



- Ha continuado dando publicidad, *en la Sección de la web del IMV*, a enlaces de interés como el del Programa de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda (PAA-5). Plan este que es gestionado por el IMV.

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

Han sido ciento cuarenta y cinco (145) las comunicaciones que, por la ODV, se han realizado, en el Año 2024, al Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de su vivienda, la ODV ha efectuado comunicación a ese Servicio de Emergencia, a fin de que, si resultaba procedente, este asistiera a las indicadas personas en dichos lanzamientos.

La ODV realizó seguimiento del resultado de dichos lanzamientos de vivienda.

I. Comunicaciones recibidas por la ODV, procedentes, de Órganos Judiciales:

Han sido setenta (70) las comunicaciones recibidas por la ODV, en el Año 2024, procedentes de Órganos Judiciales, y relativas a procedimientos judiciales que pueden conllevar el desalojo y lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

TABLA

INTERVENCIONES efectuadas, por la ODV, desde su creación y



hasta el 31 de diciembre de 2024, inclusive:

N.º Total de Solicitudes presentadas: **8.737**.

N.º Total de Solicitudes atendidas: **8.207 (93,93 %)**.

N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: **530 (06,07 %) (*)**.

(*) En ninguno de los 530 expedientes incoados, en virtud de las correspondientes solicitudes en proceso de atención consta que haya sido señalado lanzamiento para fecha anterior al 01 de enero de 2025.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **4.486**.

1.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **3.240**.

1.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2024: **1.408**.

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **2.198**.

2.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **1.289**.

2.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2024: **722**.

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **804**.

3.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **306**.

3.3 N.º de expedientes en los que consta que la fecha que ha sido señalada para el lanzamiento no es posterior al 31 de diciembre de 2024: **133**.

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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **719 (**)**

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



5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2024 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

En relación con los gastos:

Durante el ejercicio se han tramitado un total de **1.490** justificantes, de los cuales **1.439** se corresponden con facturas y **51** con certificaciones internas de obras.

Además de los trámites del apartado anterior se han realizado las siguientes actuaciones:

- a) Todos los vinculados a la aprobación de las distintas fases de ejecución de gasto ordinario, lo que ha supuesto la emisión o traspaso de **9.506** documentos de gasto.
- b) La gestión de pagos de ayudas económicas al alquiler en los distintos planes FRES ha supuesto la realización de **132** pagos.
- c) La realización de **56** pagos vinculados a los planes de rehabilitación y subvenciones directas de capital.
- d) El número de pagos vinculados a los contratos relativos al capítulo 1 asciende a **34** pagos, **786** pagos del capítulo 2, **87** pagos del capítulo 6 y **2** pagos del capítulo 7.

El volumen total de pagos presupuestarios realizados en el ejercicio 2024 ha ascendido a 28.367.531,70 euros, lo que supone un incremento del 10,67% respecto al ejercicio anterior.

En relación con los ingresos:

Durante el ejercicio se han emitido, vinculado a las distintas fases de ejecución de ingresos, un total de **1.769** documentos, correspondiendo en su mayoría a transferencias municipales y a ingresos por alquiler.

Operaciones no presupuestarias:

Se han tramitado un total de 2.173 documentos extrapresupuestarios (fianzas, retenciones de operaciones presupuestarias, embargos, etc...)

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

5.1 Liquidación del ejercicio 2024

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	41.492.793,79	-
GASTOS AUTORIZADOS	30.917.202,40	74,51%
GASTOS FACTURADOS	26.665.702,92	64,27%
PAGOS REALIZADOS	23.766.944,60	57,28%

Este 57,28 % de pagos efectivos sobre el total de los gastos presupuestados, supone un 89,13% sobre la facturación reconocida, y representa un flujo de tesorería hacia el exterior de 23.766.944,60 euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2024 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes facturados por obras y servicios prestados a la Agencia:

CAP.	CONCEPTO	CDTOS. DEF.	OBLIG. REC.	%
1	GASTOS DE PERSONAL	6.037.647,55	5.565.759,31	92,18%
2	GASTOS CORRIENTES EN B. Y SERV.	7.818.339,12	5.889.926,36	75,33%
3	GASTOS FINANCIEROS	2.302.426,29	2.249.888,84	97,72%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.026.774,00	341.698,96	33,28%
6	INVERSIONES REALES	9.836.002,11	3.305.205,59	33,60%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.276.004,25	4.147.445,60	44,71%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	13.500,00	33,75%
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.155.600,47	5.152.278,26	99,94%

	TOTAL	41.492.793,79	26.665.702,92	64,27%
--	--------------	----------------------	----------------------	---------------

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

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final. (Capítulo VII).
- Retrasos en la entrada en vigor del Presupuesto, así como en la incorporación de remanentes de crédito de ejercicios anteriores que ha supuesto que el inicio de las actuaciones correspondientes a inversiones y transferencias (Capítulos VI y VII) no se hayan podido iniciar en la fecha prevista.

Con respecto a la ejecución de 2023, hay que poner de manifiesto que ha supuesto una evidente mejoría, ya que el ejercicio anterior se cerró con una ejecución total del 55,25%, lo que supone un aumento de 9,02 puntos porcentuales. Destacando el



capítulo VII, correspondiente a las transferencias de capital, que ha supuesto un incremento de 10,72 puntos.

Las magnitudes más representativas de la actividad del IMV en su vertiente económica

EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS

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

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

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

CONCEPTOS DE INGRESO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	41.492.793,79	
DERECHOS RECONOCIDOS	28.632.787,36	69,01%
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	14.515.107,77	50,69%

El detalle por capítulos es como sigue:

CAP.	CONCEPTO	PREV. DEFINIT.	DER. RECON.	%
3	TASAS, P. PÚBLICOS Y OT. INGRESOS	1.003,00	106.758,39	10643,91%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	14.127.121,30	14.261.946,36	100,95%
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6.483.915,64	6.172.508,14	95,20%
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	5.527.245,73	3.322.619,37	60,11%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	11.479.894,24	4.750.111,68	41,38%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	3.873.613,88	18.843,42	0,49%
9	PASIVOS FINANCIEROS	0	0	0

	TOTAL	41.492.793,79	28.632.787,36	69,01%
--	-------	---------------	---------------	--------

La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMV en el año 2024 es la siguiente:

ORIGEN RECURSOS OBTENIDOS EN 2024	IMPORTE	%
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	14.127.818,00	52,34%
TRANSFERENCIAS J. ANDALUCIA	2.743.041,36	9,58%
TRANSFERENCIAS ESTADO	2.016.764,24	7,04%
TRANSFERENCIAS DEL EXTERIOR	125.165,40	0,44%
ALQUILERES	6.141.988,41	21,45%
RECURSOS PROPIOS IMV	3.387.257,58	11,83%
OTROS INGRESOS	90.752,37	0,32%
TOTAL	28.632.787,36	100,00%

ENDEUDAMIENTO

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

	A 31-12-2023	A 31-12-2024	%
Total saldo de endeudamiento	54.554.144,24	49.401.865,96	- 9,44 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supuso una reducción de 5.152.278,26 euros de amortización y baja de capital pendiente por el mismo importe.

REMANENTE DE TESORERÍA Y CIERRE DEL EJERCICIO

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de **1.467.204,67 euros**, superior al del ejercicio anterior, lo que implica que mejora el dato de estabilidad y autofinanciación.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2024 de pago en 17,09 días, lo que supone una reducción de 9,61 días, respecto al valor a fecha 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, es de destacar, que esta entidad, ha cerrado el ejercicio en condiciones de Estabilidad Presupuestaria.



6. SECRETARÍA DELEGADA

Los datos que reflejan la actividad de la Sección de Secretaría, Actas, Registro y Publicaciones del IMV en el año 2023, de forma resumida son los siguientes:

6.1 Registro General de documentos del IMV

En el Registro General de documentos del Instituto Municipal de la Vivienda **Registra-SITAE**, se han registrado durante el año 2024 el siguiente número de anotaciones:

ANOTACIONES AÑO 2024 REGISTRO IMV	
DE ENTRADA	DE SALIDA
25.670	9.532

6.2 Funciones de Secretaría en relación al Consejo Rector

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

En relación a la celebración de Consejos Rectores desde la Secretaría se llevan a cabo las siguientes tareas:

- Elaboración del orden del día a propuesta del Director Gerente y Jefes de Servicio.
- Tramitación de la Resolución de aprobación del orden del día (previo visto Bueno del Gabinete de Alcaldía).
- Recopilación de propuestas, citación y notificación de las convocatorias de las distintas sesiones.
- Poner a disposición de los miembros de dicho órgano colegiado, toda la documentación de los expedientes incluidos en el orden del día.
- Asistencia a las sesiones celebradas, elaboración de acuerdos, de actas y certificados, y firma de notificaciones y/o traslados de acuerdos adoptados por Consejo Rector.

El Consejo Rector ha celebrado en el año dos mil veintitrés, un total de **diez reuniones**, cuatro de ellas de carácter extraordinario y seis de carácter ordinario:



- Sesión 1/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 13 de febrero de 2024
- Sesión 2/2024 Consejo Rector **Extraordinario** de 3 de abril de 2024
- Sesión 3/2024 Consejo Rector **Extraordinario** de 2 de mayo de 2024
- Sesión 4/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 14 de mayo de 2024
- Sesión 5/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 11 de junio de 2024
- Sesión 6/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 17 de julio de 2024
- Sesión 7/2024 Consejo Rector **Extraordinario** de 26 de julio de 2024
- Sesión 8/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 10 de septiembre de 2024
- Sesión 9/2024 Consejo Rector **Extraordinario** de 2 de diciembre de 2024
- Sesión 10/2024 Consejo Rector *Ordinario* de 11 de diciembre de 2024

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

En virtud de Resolución del Presidente del IMV de fecha 25 de marzo de 2010, se aprueban las Normas de Funcionamiento del Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda. En la norma primera se recoge la creación de dicho Registro de Convenios y Protocolos, que según la norma segunda dependerá de la Secretaría Delegada del Instituto Municipal de la Vivienda.

En el marco de las funciones asignadas por dicha Resolución a la Secretaría Delegada se han realizado en el Registro seis inscripciones definitivas de convenios en el Libro de Convenio y Protocolos:

1. Adenda de prórroga al Convenio suscrito 25/01/2022 entre la Fundación Cementerio Inglés de Málaga y el IMV para subvención directa a efectos de rehabilitar y regenerar el muro de contención del Cementerio Inglés limítrofe con cañada de los ingleses, así como la plataforma de terreno contenida por dicho muro.
2. Convenio entre la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga, y el IMV para canalizar subvención directa con carácter excepcional, destinada a sufragar el incremento del coste de la instalación de un ascensor en la Casa Hermandad de la Cofradía del Prendimiento, sita en calle San Millán, 23 de Málaga.
3. Convenio entre el Obispado de Málaga y el IMV para canalizar la subvención directa a efectos de sufragar las obras de rehabilitación del Panteón de los Condes de Buenavista, sito en la Basílica, Real Santuario y Parroquia de Santa María de la Victoria y de la Merced, Málaga.
4. Convenio entre el Cabildo Santa Iglesia Catedral Basílica de Málaga y el IMV para canalizar la subvención directa a efectos de sufragar las obras de rehabilitación en las Cubiertas de la Catedral de la Encarnación de Málaga.



La anterior relación de convenios, ha sido incorporada en la Plataforma de Rendición de Cuentas a efectos de información anual al Tribunal de Cuentas de cada uno de los Convenios suscritos en el año 2024, además de la remisión hecha en su momento, correspondiente al convenio de más de seiscientos mil euros, según lo dispuesto en el *art. 53. Remisión de convenios al Tribunal de Cuentas de la Ley 40 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

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

Han sido transcritas en el Libro de Resoluciones un total de 3.785 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y por el Sr. Director Gerente.

De las 3.785 Resoluciones dictadas en el año 2024 el mayor número de ellas se corresponden por las dictadas en procedimientos tramitados por el Registro Municipal de Viviendas Pública, que ascienden a un total de 2.749 Resoluciones.

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

7. PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD

7.1 Oficina de Atención al Público



Atenciones presenciales.

El total de atenciones presenciales en 2024 ha sido de 4351, tiempo medio de atención 13 minutos, con un total de tiempo de estancia de 23 minutos, la oficina ha estado abierta un total de 244 días, lo que supone una media diaria de 18 atenciones diarias.

7.2 Sistema de Gestión de la Calidad y Formación

Se ha realizado auditoría interna y externa de los servicios y revalidado satisfactoriamente la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad a través de la certificadora externa Bureau Veritas y posteriormente por OCA global habiéndose consolidado la adaptación a la norma UNE-EN-ISO 9001:2015 de todos los servicios prestados por el Instituto Municipal de la Vivienda objeto de certificación, con la consecuente gestión del mantenimiento previo del sistema.

QUEJAS Y SUGERENCIAS ALCALDÍA:

Se ha avanzado en la optimización de la respuesta de quejas y sugerencias del IMV recibidas a través del buzón de Alcaldía, manteniendo la reducción significativa del tiempo de respuesta conseguida en 2024 de 6,84 días por debajo del parámetro de 15 días establecido por Alcaldía como óptimo. Se han gestionado y resuelto **106** quejas, sugerencias, agradecimientos o peticiones de información o servicios.

QUEJAS DEFENSOR DEL PUEBLO:

Se han gestionado **31 expedientes** de peticiones a instancia de la Oficina del Defensor del Pueblo que se refieren a la adjudicación de viviendas protegidas, en concreto a la adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social (FRES) (24), y las 7 restantes abarcan cambios de vivienda, problemas vecinales, ayudas para alquiler de viviendas, atención a organización de consumidores, etc.

OTRAS ACTUACIONES:

Durante todo el año, desarrollo OEP excepcional de Estabilización de empleo previsto en el art.º 2 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público hasta su resolución con la participación en todo el **procedimiento de 6 tribunales de 13 plazas a estabilizar que se suman a los 12 tribunales para 41 plazas ya resueltas correspondientes a la Disposición 6º de la misma ley.**

FORMACIÓN:

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

Se ha llevado a cabo el Plan de Formación Interno: Fomentando la obtención de certificaciones de interés para el IMV combinando el gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP entre otros. Se detalla la síntesis de la memoria de formación 2024:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	68	90(2023)
Nº ALUMNOS	328	319(2023)
Nº HORAS FORMATIVAS	404	1078(2023)
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	36	54(2023)
MEDIA DE PUNTUACIONES	9	8,56(2023)

Los objetivos de partida del presente plan de formación, una vez abierta consulta con el Gerente, los Jefes de Servicio y los diferentes Comités han estado enfocados a reforzar especialmente las siguientes áreas de actuación, actualización legislativa, contratación pública, informática, riesgos psicosociales, prevención y actuación en emergencias, gestión de registro (REGISTRA – SITAE), diferentes facetas de la actuación municipal de vivienda, formación específica-técnica sin perjuicio de nuevos requerimientos o necesidades sobrevenidas en el desarrollo de los cometidos de la Agencia que no se hayan podido prever con una antelación anual buscando específicamente la optimización de recursos, se han reforzado los itinerarios formativos por servicio avanzando en la especialización por puestos incrementando la equivalencia de funciones transversales a todos los servicios.

La relación de la formación realizada durante el año es la siguiente:



ACCIÓN FORMATIVA	HORAS	DESDE	HASTA	ALUMNOS
SITAE CP1 Edición 1. 8.30-11.30	3	18/01/2024	18/01/2024	6
SITAE C-CM Edición 9 8.30-12.30	4	18/01/2024	18/01/2024	1
SITAE C-CM Edición 1. 8:30 a 12:30 (4 H)	4	18/01/2024	18/01/2024	8
SITAE CP1, Edición 2	3	19/01/2024	19/01/2024	10
NUEVA VERSIÓN PRESTO 1- DE-9	2	19/01/2024	19/01/2024	7
SITAE C-CM Edición 4. 8:30 a 12:30 (4 H)	4	23/01/2024	23/01/2024	1
SITAE CP1 Edición 5. (8;30-11:30)	3	24/01/2024	24/01/2024	1
SITAE CCM ED. 5 (8.30-12.30)	4	24/01/2024	24/01/2024	1
SITAE CP1 Edición 6. 8.30-11.30	3	25/01/2024	25/01/2024	1
SITAE C-CM Edición 6 8.30-12-30	4	25/01/2024	25/01/2024	1
SITAE CP2 Ed. 4, 8.30- 13.30	5	25/01/2024	25/01/2024	1
SITAE CP1 Edición 7 (8.30-11.30)	3	26/01/2024	26/01/2024	1
SITAE C-CM Edición 9,. 8:30 a 12:30 (4 H)	4	30/01/2024	30/01/2024	13
SITAE CP1 Edición 10. (8;30-11;30)	3	31/01/2024	31/01/2024	9
Total Cursos: 14		Total Horas: 49	Total Trabajadores: 61	
RIESGOS PSICOSOCIALES Y PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA LABORAL (1)	2	01/02/2024	01/02/2024	13
SITAE C-P2 Edición 5 8.30-13.30	5	05/02/2024	05/02/2024	1
APLICACIÓN CONTRATACIÓN ONLINE (8.30-13.30)	5	07/02/2024	07/02/2024	5
PLAN EMERGENCIA VALORA FI-3 8 A 9	1	07/02/2024	07/02/2024	8
SITAE CP2. Edición 1 8.30-13.30	5	07/02/2024	07/02/2024	9
DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA, ADECUADA Y SOSTENIBLE	8	08/02/2024	08/02/2024	2
RIESGOS PSICOSOCIALES Y PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA LABORAL (2)	2	08/02/2024	08/02/2024	11
RIESGOS PSICOSOCIALES Y PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA LABORAL (3)	2	15/02/2024	15/02/2024	17
RIESGOS PSICOSOCIALES Y PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA LABORAL (4)	2	23/02/2024	23/02/2024	28
Total Cursos: 9		Total Horas: 32	Total Trabajadores: 94	
GESTIÓN DEL MIEDO Y LA INCERTIDUMBRE	1.5	06/03/2024	06/03/2024	3
INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO	1	08/03/2024	08/03/2024	8
VI JORNADAS DE VIVIENDA SOCIAL DE SEVILLA.DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES	12	13/03/2024	14/03/2024	2
RIESGOS PSICOSOCIALES Y PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA LABORAL (5)	2	13/03/2024	13/03/2024	4
MINDFULNESS PARA LA REDUCCIÓN DEL ESTRÉS EN EL TRABAJO	1.5	20/03/2024	20/03/2024	1
TRAMITACIÓN CONTRATOS MENORES	2	22/03/2024	22/03/2024	5



Total Cursos: 6		Total Horas: 20		Total Trabajadores: 23	
EDICIÓN OPEN CMS AYTO CMF	15	08/04/2024	12/04/2024	1	
HABILIDADES ATENC. Y GESTIÓN DE CONFLICTOS	1.5	10/04/2024	10/04/2024	1	
PRESENTACIÓN LIBRO LOS ORIGENES DE MÁLAGA. NUEVO CATÁLOGO DE PINTURAS Y MURALES	1	12/04/2024	12/04/2024	4	
GUIA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIONES	2	12/04/2024	12/04/2024	4	
EXCEL BÁSICO Edición 1	15	15/04/2024	19/04/2024	2	
COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES	1	15/04/2024	15/04/2024	2	
USO PROFESIONAL DE LA VOZ	1	16/04/2024	16/04/2024	2	
EXCEL BÁSICO Edición 2	15	29/04/2024	03/05/2024	2	
FUNCIONALIDADES DE GMAIL. GOOGLE	3.5	29/04/2024	29/04/2024	1	
Total Cursos: 9		Total Horas: 55		Total Trabajadores: 19	
CONRATOS DEL SECTOR PÚBLICO	30	06/05/2024	07/07/2024	4	
EXCEL AVANZADO 2019. Edición 1	15	06/05/2024	10/05/2024	1	
ESTRATEGIAS PARA PREPARAR UNA JUBILACIÓN EXITOSA CH03	15	07/05/2024	04/06/2024	3	
CONFERENCIA HABITAT RURAL DISEMINADO	1	10/05/2024	10/05/2024	2	
EXCEL AVANZADO 2019. Edición 2	15	13/05/2024	17/05/2024	1	
USO PROFESIONAL DE LA VOZ	1	14/05/2024	14/05/2024	1	
LEYES Y PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN RELACIONADOS CON VIOLENCIA DE GÉNERO	15	15/05/2024	29/05/2024	2	
JORNADAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LA CONSTRUCCIÓN TRAS EL INCENDIO DE VALENCIA. MESA REDONDA HYSPLIT	2	17/05/2024	17/05/2024	1	
CONFERENCIA SOLUCIONES VVDA COLECTIVA	1	17/05/2024	17/05/2024	3	
Total Cursos: 9		Total Horas: 95		Total Trabajadores: 18	
INTELIGENCIA EMOCIONAL Y LIDERAZGO CONSCIENTE PARA INNOVAR	12	04/06/2024	12/06/2024	2	
ESTRATEGIAS PARA PREPARAR UNA JUBILACIÓN EXITOSA CH03	12	05/06/2024	15/10/2024	2	
CONFERENCIA PROYECTO BAÑOS DEL CARMEN	1	14/06/2024	14/06/2024	5	
PLAN SÍSMICO DE MÁLAGA	2	24/06/2024	24/06/2024	6	
Total Cursos: 4		Total Horas: 27		Total Trabajadores: 15	
CATÁLOGO DE PROCEDIMIENTOS SITAE	1.5	18/07/2024	18/07/2024	5	
Total Cursos: 1		Total Horas: 1.5		Total Trabajadores: 5	



INDICADORES	20	18/09/2024	08/10/2024	1
ACTUACIÓN EN EMERGENCIA SÍSMICA	2	20/09/2024	20/09/2024	8
JORNADA TÉCNICA ANTEPROYECTO LEY VVDA ANDALUCÍA	3	24/09/2024	24/09/2024	7
Total Cursos: 3		Total Horas: 25	Total Trabajadores: 16	
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	2	08/10/2024	08/10/2024	2
XII JORNADAS MODERNIZACIÓN Y CALIDAD EN LA ADMON LOCAL	10	10/10/2024	11/10/2024	2
JORNADA INDUSTRIALIZACIÓN ARQUITECTURA RESIDENCIAL	9	16/10/2024	16/10/2024	4
CONFERENCIA HABLEMOS DE CIUDAD: RENATURALIZAR CIUDAD. NUEVOS ENFOQUES PLANIFICACIÓN	1	18/10/2024	18/10/2024	2
CONGRESO NACIONAL DE REHABILITACIÓN AVANZADA 2024	27	22/10/2024	24/10/2024	1
SIMULACRO PLAN DE EMERGENCIAS SÍSMICAS CIUDAD DE MÁLAGA	5	29/10/2024	29/10/2024	7
CLAVES GESTIÓN CONFLICTO INTERESES Y PLAN PREV FRAUDE	3	30/10/2024	30/10/2024	1
Total Cursos: 7		Total Horas: 57	Total Trabajadores: 19	
PREVENCIÓN ACOSO LABORAL EN ADMONES. PÚBLICAS	30	07/11/2024	19/11/2024	1
II ENCUENTRO INTERNACIONAL SOBRE VIV. PROTEGIDA, SOCIAL Y ASEQUIBLE. JORNADA TÉCNICA DE INDUSTRIALIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIV. SOC. Y ASEQUIBLE.	4	07/11/2024	07/11/2024	29
II FORO DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA INVERSIÓN	3	08/11/2024	08/11/2024	24
RIESGOS PSICOSOCIALES EN EL TRABAJO	2	13/11/2024	13/11/2024	2
SUEÑO Y DESCANSO	1.5	15/11/2024	15/11/2024	1
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN OFICINAS	2	15/11/2024	15/11/2024	1
Total Cursos: 6		Total Horas: 42.5	Total Trabajadores: 58	
Resumen Total:	Total Cursos: 68	Total Horas: 404	Total Trabajadores: 328	



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 2024 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.

Judicialmente: se adjunta tabla resumen de los procedimientos judiciales en 2023.

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

Orden jurisdiccional	2024
Contencioso-administrativo	167
Laboral	17
Penal	68
Civil (monitorios)	42
Total	294

7.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2024:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (350 peticiones).
- Análisis y asistencia en la digitalización de procesos del IMV y actualización de catálogo de trámites del IMV: publicación de XX trámites digitales (homologación de empresas, OEP bolsa economistas).
- Planificación de las citas de la Oficina de Información.
- Gestión de la seguridad en los datos.
- Gestión de la transparencia.
- Gestión de firmas electrónicas de empleado público y de representante.
- Tratamiento de datos y elaboración de listados para sorteos de Registro de Demandantes.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Mantenimiento y actualización de página web del IMV y la SMV.
- Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información y seguridad (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones varias).



- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, contrataciones mayores y menores, etc.)

7.5 Contratación de Régimen Interior

En el año 2024, se realizaron diferentes contrataciones, según el siguiente desglose:

7.5.1 Contratos de servicio

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio de control y vigilancia correspondiente al edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos públicos en alquiler rotacional) y comercial sito en C/ Cabriel nº 27, Bda. La Palma, Málaga
ABIERTO	Servicio de suministro, sin opción de compra e instalación de equipos de impresiones de documentos y mantenimiento de éstos para las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda, situadas en calle Saint Exupery nº 22 y Plaza de la Judería nº 9, Málaga
ABIERTO	Servicio consistente en la redacción del proyecto básico y de ejecución, del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra por arquitecto de las obras de rehabilitación del edificio municipal sito en calle Nosquera 9 y 11, Málaga, para su uso cultural
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de seguro multirriesgo para distintas promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga Lote 3
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de seguro multirriesgo para distintas promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga Lote 2
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de póliza de seguro multirriesgo para distintas promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana. Lote 1
ABIERTO	Servicio para la mejora continua del sistema de gestión de calidad en el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio multidisciplinar para el control y seguimiento de unidades familiares adjudicatarias de vivienda, familias en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia, gestión de comunidades en promociones de titularidad y/o de administración del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento de los edificios administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).



ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones públicas de viviendas, Hacienda Cabello 112, 84, 61 y 56 viviendas, 92 Fase I y 92 Fase II, de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de Consejería en las promociones públicas de viviendas Carril, Soliva y Virreinas-Borodín de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
ABIERTO	Servicio para la dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles de la barriada El Palo (Zona 2) del distrito este de Málaga
ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio para la redacción del proyecto de Ejecución, (Fase I), y la Dirección de Obra, (Fase II), por Arquitecto para la construcción de Alojamientos para personas mayores en calle Soliva 13 a 17 esquina a calle Gómez Ocaña 17, Málaga.
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de conserjería en las promociones públicas de viviendas sitas en García Grana y Hacienda Cabello de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración urbana de Málaga
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes en las promociones de García Grana (R1, R2, R3, R4 y R5) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes en las promociones de Soliva (promociones R1, R2, R6, R11A, R11B, R13B y R13C) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga, situadas en C/Saint Exupery 22 y Spengler 20, así como la Oficina de Rehabilitación Urbana, situada en Plaza de la Judería 3 de Málaga
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento y conservación de elementos e instalaciones comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 2
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento y conservación de elementos e instalaciones comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 4
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento y conservación de elementos e instalaciones comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 1

ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento y conservación de elementos e instalaciones comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal De La Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 3
ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio de asesoramiento jurídico y defensa judicial en materia laboral de la Agencia Pública administrativa local Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

7.5.2 Contratos de obras

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
ABIERTO	Obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles de la barriada El Palo del distrito este de Málaga
CFO	Certificado final de las 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, Málaga
CFO	Certificación final de las obras por ejecución directa o subsidiaria para la mejora de la accesibilidad e implantación de seis ascensores (4ª fase), sitios en la calle Dr. Sainz Pardo nº 2, Plaza Francisco Cañamaque Jiménez nº 2, Calle Pedro Romero nº 13, Calle Francisco Correa nº 6, Avda. Juan XXIII nº 57 y Calle Ruy López nº 22, de Málaga (Convocatoria 2015)
CFO	Certificación final de Obras de mejora en la accesibilidad en la promoción Divina Pastora
MODIFICADO	Modificado de las Obras relativas a la adaptación interior de local para sala de estudio con funcionamiento 24 horas, sito en Avenida Ingeniero José María Garnica, nº5 de Málaga

7.5.3 Prórrogas de contratos

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
PRÓRROGA	Prórroga del servicio de Conserjería en las Promociones Públicas de Viviendas JACINTO BENAVENTE 27, ROSAL CARMESI, COLONIA SANTA INES, GOTA DE LECHE, DIVINA PASTORA, SAN FELIPE NERI Y MARISCAL, DE TITULARIDAD MUNICIPAL y otras, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga



PRÓRROGA	Prórroga del Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes de las promociones de viviendas protegidas ubicadas en la barriada García Grana (R-1, R-2, R-3, R-4 y R-5) de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de Málaga
PRÓRROGA	Prórroga del servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones de viviendas sitas en SOLIVA (R-1, R-2, R-6, R-11.A, R-11.B, R-13.B y R-13.C), de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
PRÓRROGA	Prórroga del 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, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
PRÓRROGA	Prórroga del Servicio de mantenimiento de las zonas verdes contenidas en la promoción "VIRREINA- BORODIN", situada en la calle Borodin nº 6
PRÓRROGA	Prórroga del Servicio de reparación, mantenimiento integral de los grupos de presión de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
PRÓRROGA	Prórroga del Servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y de las puertas y persianas de acceso a las oficinas del IMV y oficina de Rehabilitación Urbana
PRÓRROGA	Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, así como de la sede del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana y Oficina de Rehabilitación Urbana
PRÓRROGA	Póliza de seguro colectivo de vida para todos los empleados públicos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
PRÓRROGA	Prórroga del Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
PRÓRROGA	Prórroga extraordinaria del Servicio de jardinería de las zonas comunes de la promoción pública de viviendas Virreina Borodín
PRÓRROGA	Prórroga extraordinaria del Servicio de reparación, mantenimiento integral de los grupos de presión de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

PRÓRROGA	Prórroga extraordinaria del Servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y de las puertas y persianas de acceso a las oficinas del IMV y oficina de Rehabilitación Urbana
PRÓRROGA	Prórroga extraordinaria del Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios en los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, así como de la sede del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana y Oficina de Rehabilitación Urbana

7.5.4 Contratos de servicios

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
BASADO	Suministro de energía eléctrica en baja tensión y potencias iguales o inferiores a 10 KW para el Ayuntamiento de Málaga y determinados entes de su sector público institucional municipal
ABIERTO SIMPLIFICADO	Suministro de 7 dispensadores de agua filtrada por ósmosis inversa con dispensadores de agua fría y caliente, instalación y mantenimiento para la Agencia Pública Administrativa Local IMV del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

7.6 Personal

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

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	5.956.147,55 €
PLANTILLA	85 PLAZAS
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	84,17
%HOMBRES Y MUJERES	38,82 % Hombres - 61,18% Mujeres
NUEVOS CONTRATOS TEMPORALES 2023	4 Contrataciones Personal Laboral Temporal: • 441 PRORROGA DURACIÓN DETERMINADA TIEMPO COMPLETO - RELEVO (4).
CONTRATACIONES DE PERSONAL FIJO	41 Contrataciones cód.. 100 DA 6ª LEY 20/2021 • 2 TGS – ARQUITECTO



	• 1 TGS – ECONOMISTA • 5 TGS – LIC. DERECHO • 3 TGM – ARQ. TÉCNICO • 1 TGM – GRADUADO SOCIAL • 3 TGM – TRABAJADOR SOCIAL • 1 TGM – TCO. DE ADMINISTRACIÓN • 1 TGM- ING. TCO. INDUSTRIAL • 16 ADMINISTRATIVO • 5 AUX. ADMINISTRATIVO • 2 INSPECTOR BARRIADAS • 1 ORDENANZA – CONDUCTOR
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	0
CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	0
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL/ DEFUNCIÓN	2 Jubilaciones definitivas 1 Invalidez Permanente Total 1 Jubilación parcial
OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO	4 Plazas Personal Laboral. A. Turno libre: – 1 TGM Ingeniero Téc. Industrial (B0014) B. Promoción interna: – 2 TGM Dipl. Empresariales (B0008 y B0009) – 1 TGM Ingeniero Téc. Industrial (B0016)
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	3,56%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	0
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	0
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	0
MOVILIDAD FUNCIONAL	0
COMISIONES DE SERVICIO	8 prórrogas Jefaturas: • Negociado del Registro Municipal de Demandantes de Vvda. Protegida • Sección Jurídica y Adtva. de la Oficina de Rehabilitación • Sección Jurídica y Adtva. de Personal, R. Interior y Calidad • Sección de Recursos Humanos y Calidad • Sección de Contratación • Sección de Gestión Presupuestaria • Sección Económica y Administrativa • Sección de la Oficina Mpal. por el Derecho a la Vivienda



REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	Actuaciones realizadas en el año 2024 en el Centro de Trabajo sito en C/Saint Exupery, 22: FECHA: 11 de julio de 2024. LUGAR: Sala de Juntas del IMV. C/ Saint Exupery, nº 22 HORA: Inicio: 09:00 horas – Fin 10:00 ORDEN DEL DIA 1- Desperfectos en las oficinas del IMV. 2- Ruegos y preguntas. FECHA: 23 de noviembre de 2024. LUGAR: Sala de Juntas del IMV.C/Saint Exupery, nº 22. HORA: Inicio: 9:00 horas - Fin: 10:30 ORDEN DEL DIA 1- Informe de Inspección de condiciones de trabajo en la oficina sita en la Plaza de la Judería. 2- Informe de Inspección de condiciones de trabajo en las Oficinas Centrales y de Información. 3- Informe técnico sobre niveles de iluminación. 4- Ruegos y preguntas.
-----------------------------------	--

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2023	2024
DÍAS BAJA POR I.T.	1309	1406
DÍAS BAJA POR A.T.	30	91
TOTAL DÍAS BAJA	1339	1500
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	30.725	31.449
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	4,36% (6,05% SECTOR)	4,77% (6,37% SECTOR)

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