



CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	5
2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	6
2.1 Promociones en ejecución.....	6
2.2 Promociones en contratación	13
2.3 Modificación de proyectos para conseguir calificación energética B y adaptación a nueva normativa.....	15
2.4 Promociones en proyecto	18
2.5 Nuevos Proyectos	22
2.6 Obras varias.....	23
2.7 Obras en ejecución.....	27
2.8 Proyectos varios en tramitación	31
2.9 Gestión de suelo	32
2.10 Calificaciones de viviendas protegidas	32
2.11 Calificaciones definitivas	33
2.12 Subvenciones.....	33
2.13 Financiación.....	34
2.14 Cursos.....	34
2.15 Registro municipal de demandantes de vivienda protegida	36
2.16 Excepciones al registro.	37
2.17 Tramitación electrónica de expedientes	37
2.18 Gestión post-venta	37
2.19 Servicio Post Venta. Atención reclamación de desperfectos Postventa en promociones promovidas por el IMV y la Sociedad Municipal de Vivienda.	40
2.20 Análisis, Investigación y Divulgación	43
3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.....	45
3.1 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.....	47
3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (línea especial)	53
3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales.....	57
3.4 Actuaciones directas	73
3.5 Estudio del color. Informes cromáticos.	104



3.6	Homologación de empresas.....	106
3.7	Informes para el servicio de mercados municipales y vía pública.	107
3.8	Oficina de Rehabilitación. Atención al público.	107
4.	DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.....	109
4.1	Inspección.	114
4.2	Jurídico.	116
4.3	Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.	116
4.4	Administración de Viviendas.....	117
4.5	Recaudación	118
4.6	Mantenimiento.....	118
4.7	Otras actuaciones	120
4.8	Tramitación del plan de Ayudas al Alquiler	121
4.9	Oficina de Derecho a la vivienda	125
5.	DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.....	136
5.1	Liquidación del ejercicio 2020.....	136
6.	SECRETARÍA DELEGADA	139
6.1	Registro General de documentos del IMV	139
6.2	Consejo Rector.....	139
6.3	Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga	140
6.4	Libro de Resoluciones del Instituto.....	141
7.	PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD	143
7.1	Oficina de Atención al Público.....	143
7.2	Sistema de Gestión de la Calidad.....	144
7.3	Asesoría Jurídica	144
7.4	Informática	145
7.5	Contratación de Régimen Interior.....	146
8.	RESPUESTA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA ANTE LA COVID-19.	158
8.1	Atención telefónica y vía mail.....	158
8.2	ATENCIÓN DURANTE EL ESTADO DE ALARMA POR EL COVID-19 EN IMV	159
8.3	Contacto y Atención Ciudadana	159
8.4	Registro de documentos.....	160
8.5	Incidencias de Mantenimiento en el Parque Público.....	160
8.6	Atención a los mas vulnerables del Parque Público.	160
8.7	Pago a proveedores y terceros.	161
8.8	Medidas Especiales ante la COVID19 para el pago de alquileres a familias afectadas.	161



9.	ACTUACIONES FRENTE A COVID-19 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	162
9.1	Estructura Organizativa del IMV frente a la crisis generada por la COVID-19	162
9.2	Estructura comunicativa y mecanismos de difusión COVID-19.....	163
9.3	Cambios, modificaciones y adaptaciones en interior de las instalaciones del IMV	163
9.4	Comunicaciones y Acciones Formativas Relacionadas con COVID-19 y situaciones derivadas de la situación de pandemia en el IMV.	164
10.	MEDIDAS DE IMPULSO PARA AYUDAR A LAS FAMILIAS DE MÁLAGA A MANTENER Y CONSEGUIR EL DERECHO A UNA VIVIENDA.	166



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

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

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

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

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

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

2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

2.1 Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

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

Importe de Licitación:	1.366.200,00.-
Importe Contrato inicial:	1.197.064,44.-
Fecha contrato obras:	23/11/2016
Fecha inicio de obra:	12/12/2016



La obra se encuentra ejecutada en un 93 %

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

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



La obra se encuentra ejecutada en un 40 %.

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

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



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

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



2.1.5 Maqueda, 24 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en régimen de alquiler con opción a compra jóvenes y dos locales.

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



2.1.6 Promoción de 6 viviendas accesibles en planta baja de la promoción sita en la parcela R13C Soliva.





Calle José M^a González Ruiz – Urb. Soliva - Expte 2019/34

Fecha de inicio 21/10/2020

Fecha de Terminación 02/2021

Importe de Licitación: 310.438,54 €

Importe Contrato inicial: 286.007'03 € IVA incluido

Empresa Contratista GRUPO FERSON 03 S. L.

2.2 Promociones en contratación

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

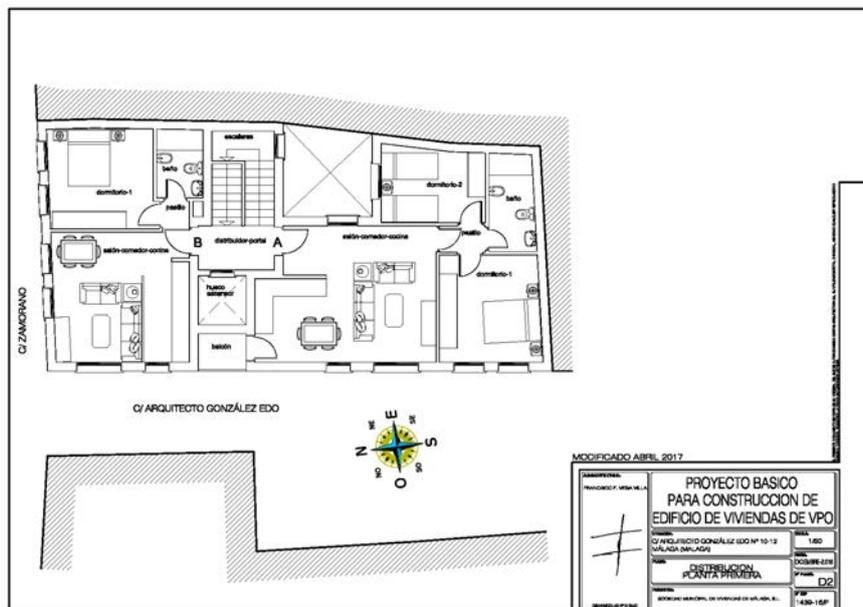
DENOMINACIÓN	SUELO URBANO DIRECTO
DIRECCIÓN	C/ INGENIERO J. MARÍA GARNICA S/N
REF. CATASTRAL	2438108 UF 7623 N
CALIFICACIÓN	MC
SUPERFICIE	564.69 M2
TECHO	3.316,55 M2
ALTURA	B+7

Importe de Licitación: 3.850.123,09 €



2.2.2 Cuatro viviendas en Arquitecto González Edo.

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



2.3 Modificación de proyectos para conseguir calificación energética B y adaptación a nueva normativa.

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



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



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



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



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



2.4 Promociones en proyecto

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



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



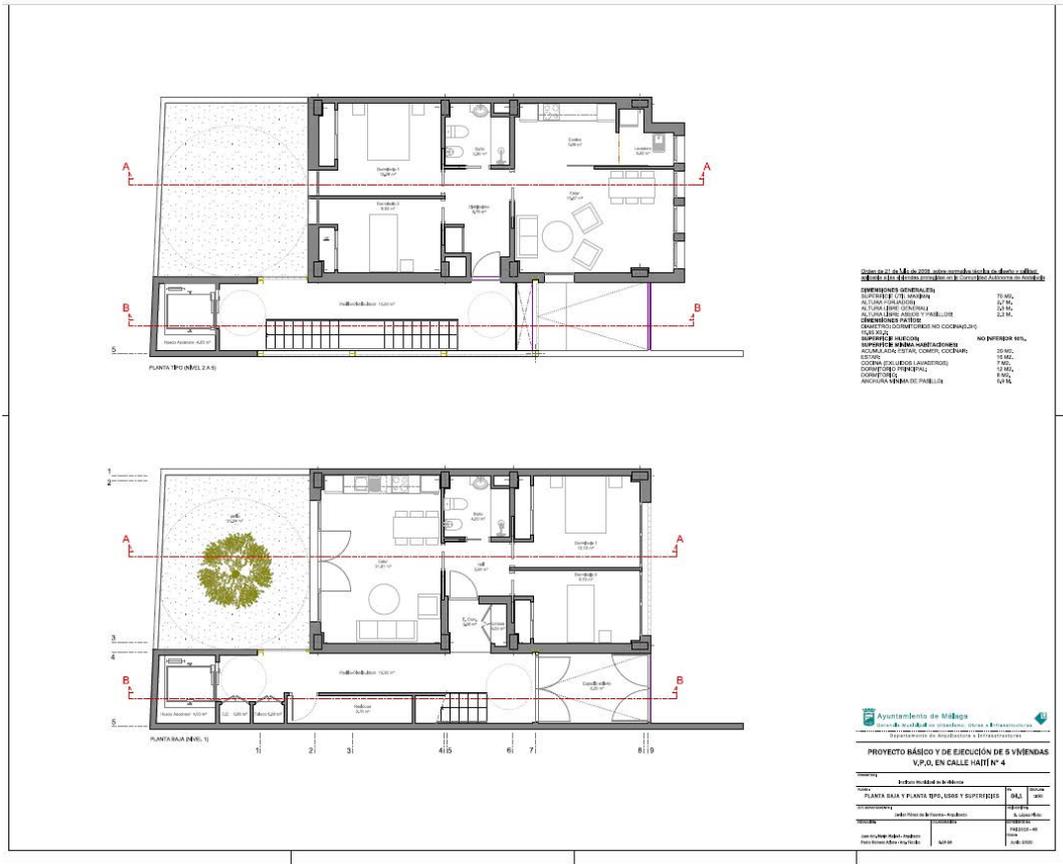
2.4.3 SUP T-8 Universidad R-12, 202 viviendas.



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



2.4.5 Estudio parcela viviendas VPO calle Haití 4





Total, de viviendas en Proyecto y Contratación.

Promoción		Nº Viviendas
Ingeniero José M ^a Garnica	(SMVM)	35
Arquitecto González Edo	(SMVM)	4
Haití	(SMVM)	4
SUP-T.8 Universidad R-1	(SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-3	(SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-5	(SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-10	(SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11	(SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-12	(SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14	(SMVM)	69
SUP-T.8 Universidad R-15	(SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-16	(SMVM)	113
TOTAL		=1.044

Nº Total de viviendas en trámite **1.044 unidades.**

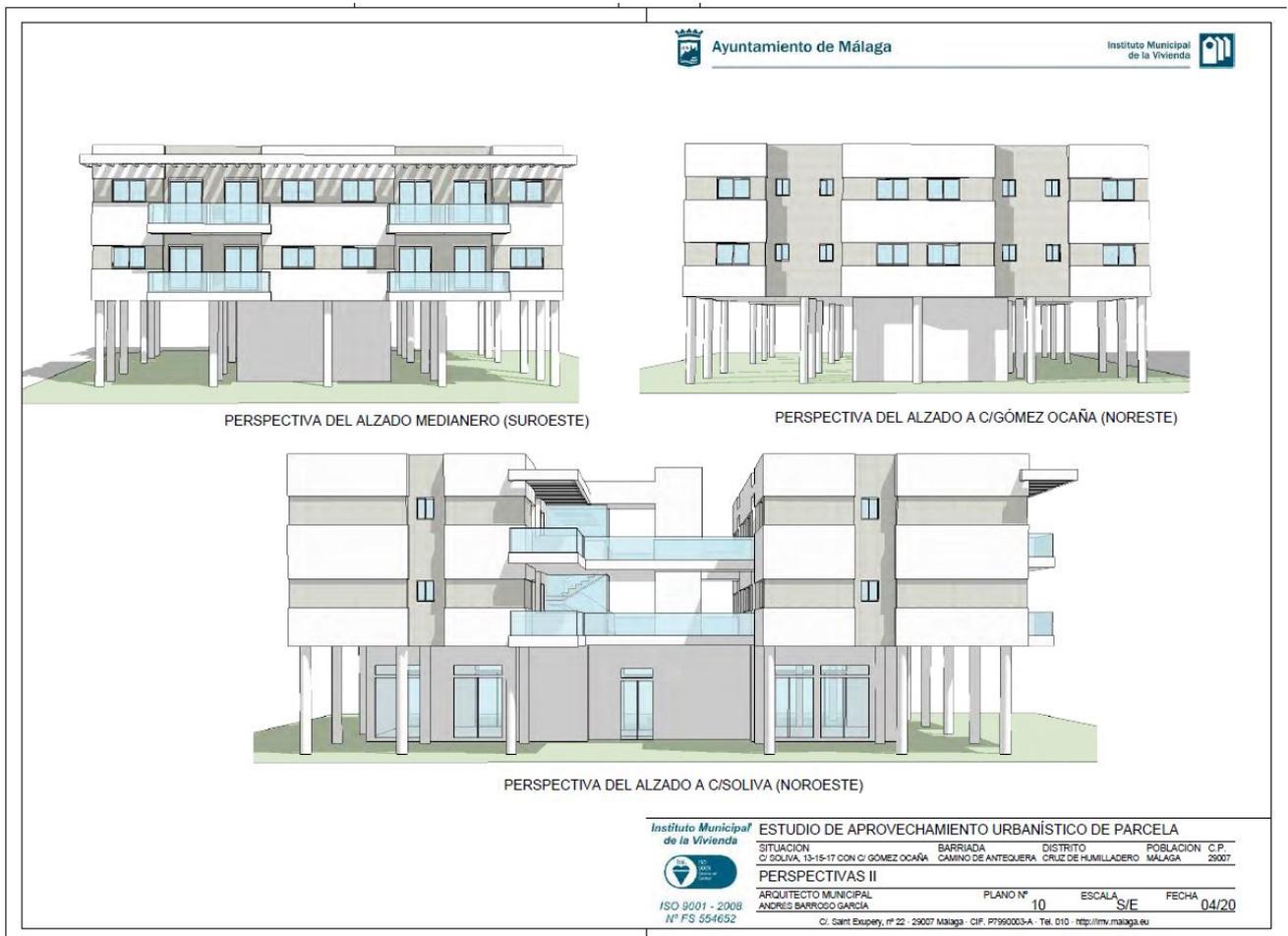
2.5 Nuevos Proyectos

Durante el año 2020 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

2.5.1 Estudio y viabilidad de proyectos.

2.5.1.1 Estudio/propuesta para parcela en C/ Soliva con Gómez Ocaña

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



2.6 Obras varias

2.6.1 Obras terminadas

2.6.1.1 Reforma integral del Parque Central de Bomberos



Avenida Martiricos 10 – 12 Expte 2016/75 y 2019/52

Fecha de inicio 30/11/2017

Fecha de Terminación 30/09/2020

Coste = 4.220.244'1 € IVA incluido

Empresa Contratista DRAGADOS S. A.

2.6.1.2 Obras relativas al proyecto de intervención en zona anexa norte del Bien de Interés Cultural Iglesia del Carmen y Convento de San Andrés, Málaga (Exp. 2018/16)

Importe de Adjudicación:

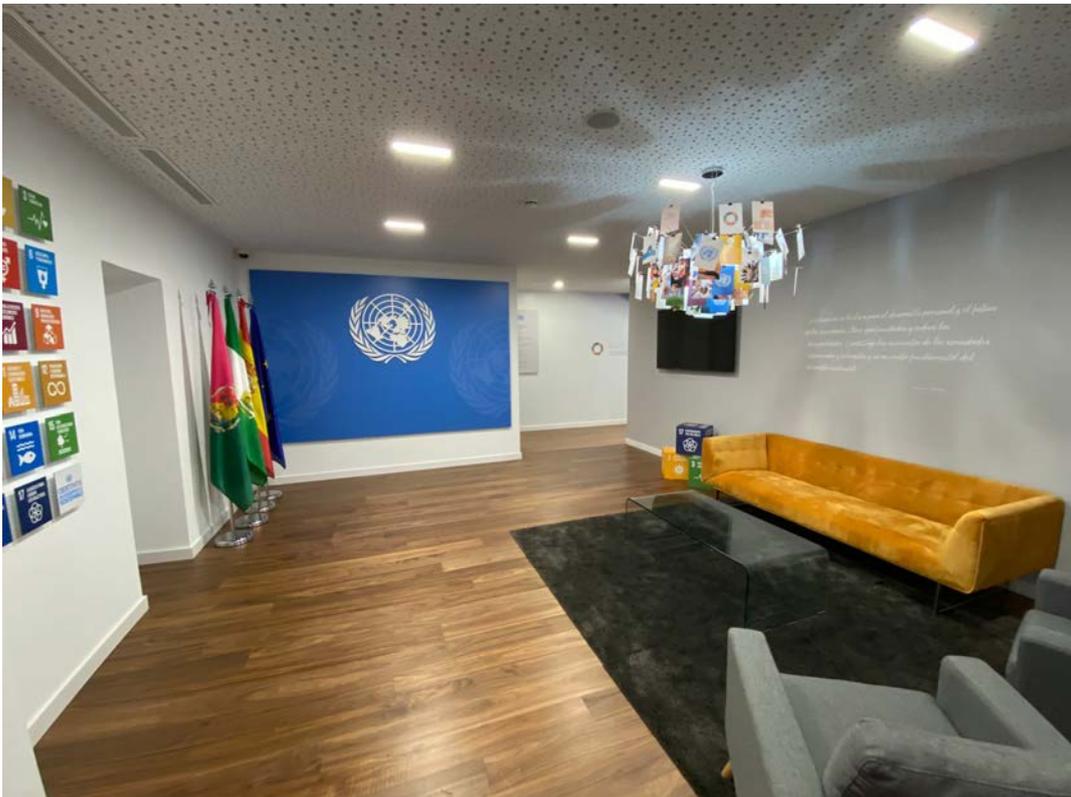
103.768,65 € (s/IVA)



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

Importe de Licitación:

161.455,99 € (s/IVA)





2.7 Obras en ejecución

2.7.1 Adecuación de Parcela para instalaciones deportivas futbol 7 en San Julián



Barriada San Julián – Expte 2019/11

Fecha de inicio 13/12/2019

Fecha de Terminación N.A.

Coste = 566.665'54 € IVA incluido

Empresa Contratista SARDALLA ESP S.A.

2.7.2 Equipamiento deportivo en parcela Intelhorce Fase II



Calle Holanda – Barriada Intelhorce Expte 2019/12

Fecha de inicio 21/10/2020

Fecha de Terminación 03/2021

Coste = 212.684'56 € IVA incluido

Empresa Contratista GRUPO FERSON 03 S. L.

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

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

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





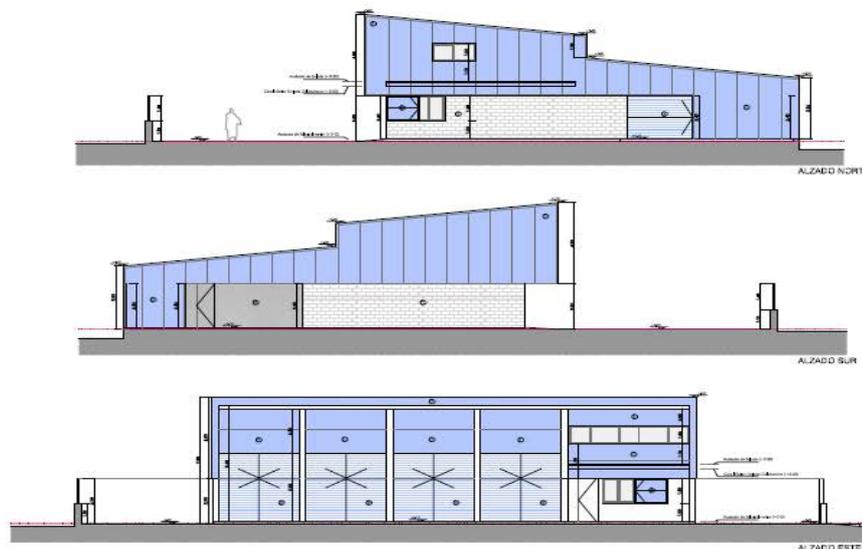
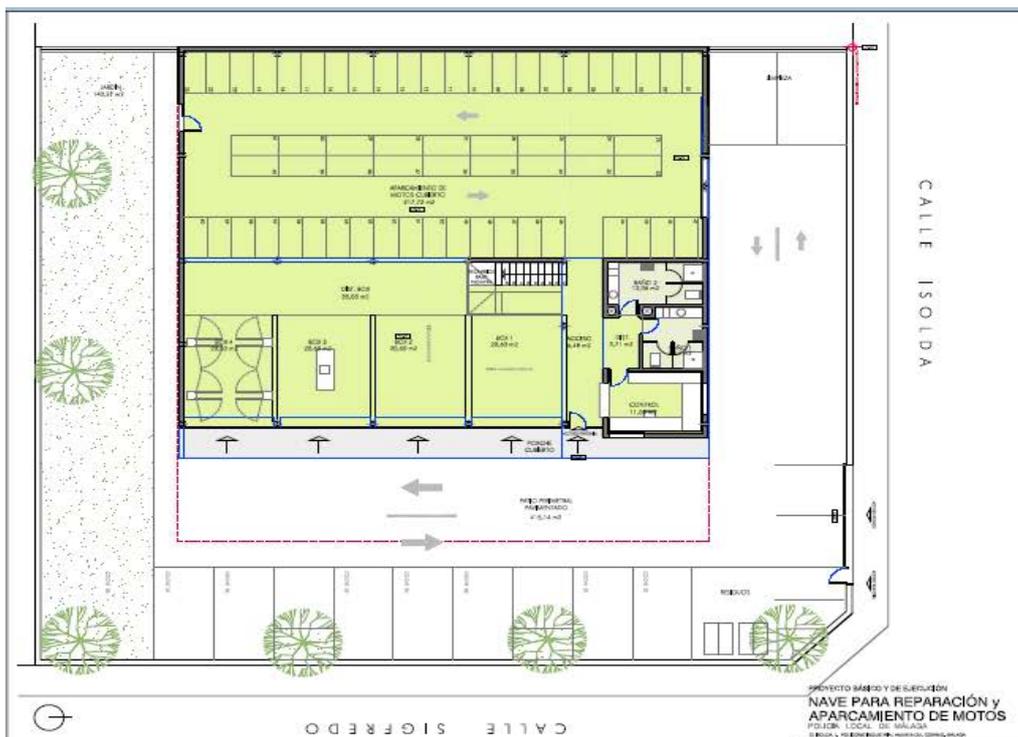
2.8 Proyectos varios en tramitación

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

Importe de Licitación: 260.000'00 €

Superficie total construida: 468,32 m2

Superficie total construida: 587,25 m2



2.8.2 Cuartel de la policía en C/ López Pinto

Adaptación de local para cuartel de la policía en la C/ López Pinto.

2.9 Gestión de suelo

2.9.1 Viviendas en suelo pendiente de tramitación del planeamiento

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

Promoción	Nº Viviendas
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	10
c/ Soliva (alojamientos)	16
TOTAL	989

2.10 Calificaciones de viviendas protegidas

2.10.1 Tramitación de calificaciones provisionales

2.10.1.1 Calificación Provisional para 68 viviendas protegidas en Boulevard Louis Pasteur parcela MR-2.1 Málaga en régimen de venta precio limitado conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030.

2.10.1.2 Calificación Provisional para 50 viviendas protegidas en la parcela UE.11 del Peri Trinidad-Perchel Málaga en venta régimen general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030.

2.10.1.3 Diligencia de la Calificación Provisional para adscribir al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso la promoción de 84 viviendas protegidas en la parcela R-1 del SUP. T-8 UNIVERSIDAD, Málaga.



-
- 2.10.1.4 Diligencia de la Calificación Provisional para adscribir al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso la promoción de 70 viviendas protegidas en la parcela R-5 del SUP. T-8 UNIVERSIDAD, Málaga.
- 2.10.1.5 Diligencia de la Calificación Provisional para adscribir al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso la promoción de 140 viviendas protegidas en la parcela R-10 del SUP. T-8 UNIVERSIDAD, Málaga.
- 2.10.1.6 Diligencia de la Calificación Provisional para adscribir al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso la promoción de 69 viviendas protegidas en la parcela R-15 del SUP. T-8 UNIVERSIDAD, Málaga.
- 2.10.1.7 Diligencia de la Calificación Provisional para adscribir al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso la promoción de 113 viviendas protegidas en la parcela R-16 del SUP. T-8 UNIVERSIDAD, Málaga.

2.11 Calificaciones definitivas

- 2.11.1 112 Vvdas en la primera fase del expediente PO-002/14-MYAS –VRG Martiricos, Málaga.
- 2.11.2 112 Vvdas en la segunda fase del expediente PO-002/14-MYAS –VRG Martiricos, Málaga.

2.12 Subvenciones

2.12.1 Subvenciones Estatales y Autonómicas

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

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

2.12.3 Subvenciones Estatales

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

2.12.3.1 Parcela R-10 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 140 viviendas protegidas

2.12.3.2 Parcela R-16 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 113 viviendas protegida

2.12.3.3 Parcela R-14 del SUP-T.8 “Universidad” para la construcción de 69 viviendas protegidas.

2.13 Financiación

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

Actualmente se ha firmado el préstamo del BEI para la primera fase de 476 viviendas por un importe de 37.000.000 euros.

2.14 Cursos

- ✓ Organización de curso “Sostenibilidad y eficiencia energética aplicada a la vivienda pública construcción bajo el nuevo paradigma”.





Tabla 1. Organización del curso: "Sostenibilidad y eficiencia energética aplicada a la vivienda pública construcción bajo el nuevo paradigma".

- ✓ Jornada on-line sobre Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana en Andalucía.
- ✓ Seminario programa incentivos a la movilidad eficiente y sostenible MOVES II Andalucía.
- ✓ Seminario programa incentivos a la rehabilitación energéticas en los edificios PREE.



2.15 Registro municipal de demandantes de vivienda protegida

Datos sobre tramitación de expedientes en el registro municipal de demandantes de vivienda protegida. Año 2020.

2.15.1 Proceso de Inscripción:

Durante el año 2020, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas:	2.840
Número de solicitudes inscritas:	733
Número de solicitudes desestimadas:	183
Número de inscripciones canceladas:	299

Número de solicitudes pendientes de inscribir:

- Solicitudes año 2019: 4.070
- Solicitudes año 2018: 4.486
- Solicitudes año 2017: 1.659
- Solicitudes en trámite: 1693

2.15.2 Proceso de modificación y actualización de datos:

Durante el año 2020, se han modificado los siguientes datos:

Número de inscripciones modificadas:	1.493
--------------------------------------	-------

En relación a este proceso, se han tramitado 63 solicitudes de inclusión en el grupo de especial protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 12 peticiones corresponden a inscripciones y 39 a solicitudes.

2.15.3 Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 3.067 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.

2.15.4 Proceso de adjudicación:

En este año se han realizado tres sorteos:

1.- Celebrado el **8 de julio de 2.020**, para 56 viviendas en régimen especial de propiedad de la promoción Parque Martiricos.

2.- Celebrado el **8 de julio de 2.020**, para obtener un listado de demandantes para las viviendas ofertadas al Registro Municipal, en régimen de propiedad.

3.- Celebrado el **8 de julio de 2.020**, para obtener un listado de demandantes para las viviendas ofertadas al Registro Municipal, en régimen de arrendamiento.

Respecto a esto, en el año 2020, se han recibido **8** solicitudes y se han remitido demandantes para todas ellas.

En relación con los procesos de adjudicación y para el posterior visado de contratos, el RMDVP ha de elaborar un informe para Secretaría a fin de que se realice el correspondiente Certificado de inscripción. En el año 2020 se han tramitado **46** certificados.

2.16 Excepciones al registro.

Finalmente, durante el año 2020, se han autorizado **47** excepciones de adjudicación a través del Registro de Demandantes.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de **6.499** salidas de documentos y un total de 5.737 entradas de documentos.

2.17 Tramitación electrónica de expedientes

Durante este año se han tramitado **293** expedientes.

2.18 Gestión post-venta

Aparcamientos vendidos:

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

- **R8 AB** Aparc. 64, 13/03/2020
- **R8 AB** Aparc. 53, 30/06/2020

Venta de trasteros

- F. la Palma , Trastero nº. 2 23/11/2020



Viviendas escrituradas

- **R7C** Vvda. 202, 21/09/2020
- **R4 A y B** Vvda. 113, 29/10/2020

Cesiones

Soliva Este, Parcela R4, Local nº.6, a la ASOCIACION SEMINARIO DE INVESTIGACIONES ARQUEOLOGICAS MALAKA.

Prórroga de contrato de arrendamiento de vivienda

Prorroga de Contrato de Arrendamiento de Vivienda por trámite de urgencia en Avda. las Postas 31/07/2020

Cancelación del derecho de tanteo y retracto

- Vvda. 1 en Soliva Este, parcela R10 12/06/2020
- Vvda. 95 de Virreinas 13/02/2020
- Vvda. 95 en Soliva Este, parcela R7AB 24/02/2020
- Vvda. 121 en Teatinos 25/02/2020
- Vvda. 272 en Soliva Este, parcela R7C 10/11/2020
- Vvda. 43 en Avda. Rosaleda (Mariscal, 15 10/11/2020
- Vvda 49 en Poeta Concha Méndez 10/11/2020
- Vvda. 77 en Jacinto Verdaguer, nº. 5 10/11/2020

Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.

- Cesión por la Gerencia Municipal de Urbanismo de parcela en C/ Haití, nº. 4, Málaga a la Sociedad Municipal de Vivienda 03/11/2020.
- Iniciación expediente enajenación de un local comercial y diez plazas de aparcamientos ubicados en C/ Calvo, nº.7 y 9, Málaga.
- Enajenación directa de local nº. 1, bloque 2, ubicado en la promoción de protección oficial en C/ Nosquera, sito en C/ Nosquera, Nº. 17, esquina con



Muro de las Catalinas, Málaga a la Real y Piadosa Congregación en honor de Ciriaco y Paula, Patronos de la ciudad de Málaga 04/12/2020.

COMUNIDADES

Control, revisión y trámite de los recibos de comunidades de las siguientes promociones:

- Soliva R4, Ay B
- Soliva R5, A y B
- Soliva R7 A y B
- Soliva R7C
- Soliva R8 A y B
- Soliva R9 A y B
- Soliva R10
- Soliva R12
- Soliva R13 A
- Barriguilla
- García Grana
- Nosquera
- Jiménez
- Platero
- Jaboneros
- Teatinos
- López pinto
- La Piedad
- Plaza Victoria
- Finca la Palma
- Tetuán arenisca

-
- Mariscal 11,13,15

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

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

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

Tiene un carácter integral, basado en la triple fórmula:

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

El índice de incidencias es directamente proporcional al volumen edificativo, siendo durante los tres primeros años desde la finalización de la construcción donde más incidencias se producen, y con independencia de la vigencia de los plazos de garantías. El IMV atiende las reclamaciones post venta de todas sus promociones durante toda la vida útil del edificio, durante el año 2020, se han atendido 21 reclamaciones postventa, generando 16 intervenciones de reparación, sobre un total 810 viviendas en régimen de Ventas construidas en los últimos 10 años, lo que supone un porcentaje de actuación 1,97%.

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

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

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

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

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



2.19.2 Obras de reparación y adecuación de pistas deportivas parcela PD-2 Soliva Este.

Importe contrato Inicial:	40.089,12 €.
Fecha contrato obras:	EJECUTADO
Fecha final de obras:	mayo 2020.



2.19.3 Obras de construcción depósito de agua para riego en parcela SUP T8
Universidad.

Importe contrato Inicial:

9.592,88 €.

Fecha contrato obras:

EJECUTADO

Fecha final de obras:

junio 2020.



2.20 Análisis, Investigación y Divulgación

2.20.1 Análisis personalizado a las circunstancias locales del boletín Especial de vivienda social 2.020

Se han analizado los principales datos referidos a la vivienda social en España, desde un enfoque que abarca el espectro comparativo desde la localidad hasta los Países comunitarios de Europa.

Esta comparativa, a su vez se personaliza mediante este análisis comentado al municipio malagueño, en comparación con el resto de municipios andaluces, y con los valores promedio Andaluces, a su vez se extraen conclusiones de la comparativa entre Andalucía y el resto de CCAA del territorio nacional, así como de los valores promedios de España en su conjunto; y por último se establece la misma mirada entre nuestro país y el resto de países de la Unión, así como con los valores promedio europeos.

El documento que se comenta ofrece un análisis muy extenso que abarca el parque de viviendas libres y de Protección Oficial, en sus diferentes regímenes de tenencia, y titularidad privada, pública autonómica o pública local; tanto terminadas como en ejecución o tan solo presupuestadas, por lo que se pretende comentar las principales conclusiones y se invita a su lectura detenida al detalle del boletín.



2.20.2 Coordinación para el desarrollo del Índice de precios de alquileres AVRA

Se dirige y coordina las necesidades para la elaboración del mapa de precios de alquileres de Málaga con Espacio común coop.

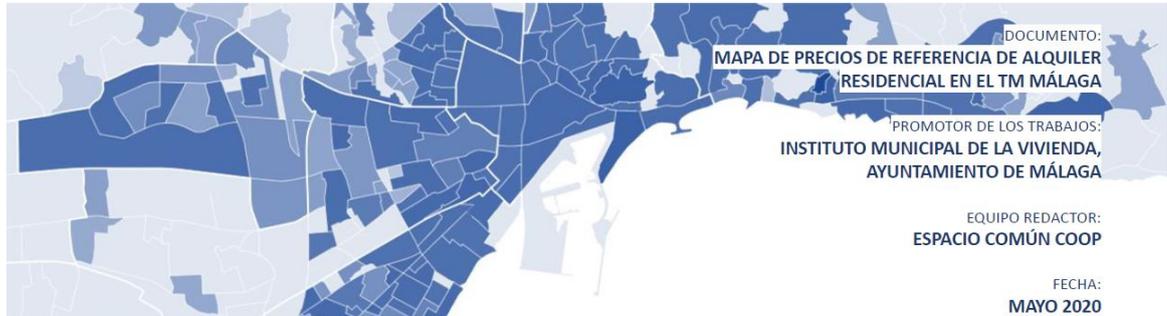


Tabla 2. Mapa de precios de referencia de alquiler en Málaga

3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

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

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

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

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, tiene estatutariamente atribuido entre sus fines, promover el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque inmobiliario existente en el municipio de Málaga, así como contribuir a la regeneración urbana de barrios y edificios de la ciudad. Por ello, va a implementar diversos instrumentos que incentiven la

movilización de las inversiones necesarias para la renovación exhaustiva y rentable de edificios residenciales, la cohesión social y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en los espacios urbanos.

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

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

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

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

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

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

3.1 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.

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

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

3.1.1.1 Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2019

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

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

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

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

- Línea de Rehabilitación Especial.

El importe por líneas es el siguiente:

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

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

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

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

Desde el año 2009, se han destinado más de 24 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación.

CONVOCATORIA	ACTUACIONES BENEFICIADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
2009	127	5.271.912,41 €	26.386.950,80 €	2.980
2012	149	3.250.000,03 €	13.084.692,60 €	3.521
2014	81	2.000.000,00 €	6.124.310,11 €	2.140
2015	95	2.600.000,00 €	7.874.386,30 €	2.072
2016	110	2.500.000,00 €	8.304.751,37 €	2.567
2017	97	3.000.000,00 €	11.482.227,63 €	3.498
2018	90	3.000.000,00 €	11.480.564,34 €	2.249
2019	60	2.616.263,68 €	9.255.464,74 €	1.986
Total	809	24.238.176,12 €	93.993.347,89 €	21.013

3.1.1.2 Seguimiento y supervisión de certificaciones correspondientes a distintas convocatorias

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

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

Durante el año 2020, el IMV, ha certificado un total de **1.943.558,08 €**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias:

CONVOCATORIA	LÍNEA	Nº EXPTEs.	SUBVENCIÓN
2014	BARRIADAS	1	18.541,60 €
	TOTAL	1	18.541,60 €
2015	PARCIAL	1	31.804,39 €
	TOTAL	1	31.804,39 €
2016	BARRIADAS	6	41.640,54 €
	PARCIAL	5	126.372,44 €
	ESPECIAL A	1	134.411,01 €
	TOTAL	12	302.423,99 €
2017	BARRIADAS	17	236.863,57 €
	PARCIAL	6	143.597,47 €
	ESPECIAL A	1	28.577,77 €
	ESPECIAL B	3	223.928,03 €
	TOTAL	27	632.966,84 €
2018	BARRIADAS	7	576.756,37 €
	PARCIAL	1	12.772,23 €
	ESPECIAL A	4	72.815,13 €
	ESPECIAL B	3	295.477,53 €
	TOTAL	15	957.821,26 €
TOTAL CERTIFICADO EN 2020			1.943.558,08 €

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2020:



Antes



Después

C/ Obispo Honorio, 4



Antes



Después

Av. de Andalucía, 19



Antes



Después

C/ Mesonero Romanos. 14

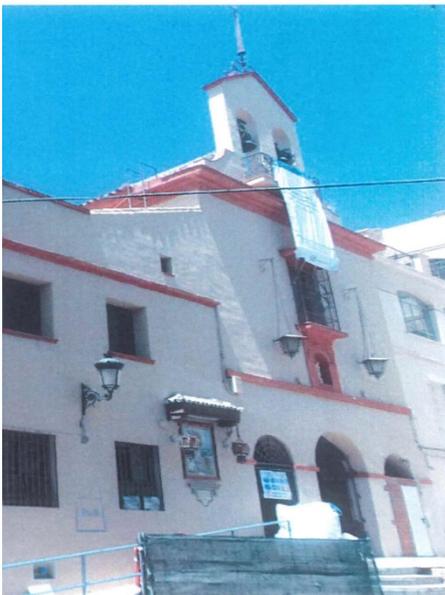


Antes

Paseo Miramar, 10



Después



Antes

Plaza de Capuchinos, 5



Después



Antes

C/ Bolsa, 11



Después



Antes

C/Santa María, 18



Después



Antes

C/ Altozano, 18



Después



Antes

C/ Cortina del Muelle, 23



Después



Antes

C/ Hinestrosa, 16



Después



Antes

C/ Denis Belgrano, 3



Después

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

3.2.1 Aprobación de la tercera convocatoria para la mejora de la accesibilidad y la implantación de ascensores 2020.

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

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

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

El importe asignado por líneas es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

Además, durante la anualidad 2020 se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

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

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

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

Inspección de las obras que se certifican.

Comprobación de las Certificaciones de obras presentadas por los beneficiarios.

Redacción de Certificaciones para abono de las subvenciones correspondientes.

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

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

Durante el año 2020, el IMV, ha certificado un total de **333.152,48 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.015-2.



Antes

C/ Gutiérrez del Álamo, 1



Después



Antes

C/ Gutiérrez del Álamo, 3



Después



Antes

C/ Maestro Navas, 4



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

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

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

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

A. Importe total de la actuación:

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

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

B. Importe total de la subvención:

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

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Obra

Acta de recepción de obra de la reparación de las patologías que presenta el muro limítrofe del Cementerio Inglés con calle Ibarra.



Vista del muro rehabilitado en el acceso al Cementerio



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

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020:

- Obra

Finalización de las obras con fecha 20 de febrero de 2020, procediéndose a continuación a la liquidación del Convenio mediante la justificación del gasto.



Vistas del interior de la Iglesia tras la rehabilitación.

3.3.2 Subvenciones nominativas/excepcionales en ejecución

3.3.2.1 Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de la reparación interior de la Iglesia de los Santos Mártires: San Ciriaco y Santa Paula, sita en Plaza de los Mártires nº 1 de Málaga.

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

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

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

Obras de reparación destinadas a frenar y reparar el estado de deterioro que presenta los revestimientos de muros, bóvedas y suelos, afectados por la humedad; así como dotar al edificio de una nueva solería acorde con el valor patrimonial del inmueble, así como una instalación de electricidad que cumpla la normativa vigente, iluminación y seguridad. Solamente se actúa en las partes generales del templo, es decir las tres naves, crucero, brazos y cabecera, y en la sacristía y pasillo de acceso a calle Santa Lucía. No se



actúa en el resto de capillas ni dependencias, ya que las mismas se encuentran renovadas en los últimos años por las cofradías y hermandades, que tienen su sede en la iglesia, exceptuando la capilla de la virgen del Carmen, que presenta la solería abofada y humedades en sus revestimientos.

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

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

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

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

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

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

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

Este gasto distribuirá en dos anualidades de la siguiente forma:

2020: 0,00 €
2021: 503.775,83 €

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

- El 50%, es decir 251.887,91 €, una vez sea ejecutado el 50% de las obras de reparación y presentado el certificado correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.
- El otro 50%, es decir 251.887,92 €, una vez sea ejecutado el 100% de las obras de reparación y presentado el certificado final correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020:

- Obra

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





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

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

La actuación de rehabilitación se desarrolla sobre el conjunto de edificios de Campo de Montiel, construido en el año 1971 (según referencia catastral), con tres plantas sobre la rasante de la Calle Villafuerte, y una bajo ésta, en sótano. Se trata de un conjunto de cinco edificios plurifamiliares aislados, situados en C/ Caballo de Gonela nº2, C/ Campo de Montiel nº1, C/ Campo de Montiel nº3, C/ Francisco Guillón nº24 y C/ Villafuerte nº49. Dichos edificios cuentan con una planta común de aparcamientos en planta semisótano. La cubierta del aparcamiento la conforman los propios edificios y una zona diáfana transitable para los peatones, que da acceso a dos de dichas edificaciones, y

donde se sitúa la C/ Campo de Montiel. En la parte frontal de la planta de aparcamiento, con acceso desde C/ Villafuerte, se ubica un concesionario de coches y taller denominado JM Medina Motor, estando el resto del aparcamiento sin uso. Tres de los cinco bloques se distribuyen en U, disponiéndose entre estos un pasillo de distribución, al cual se accede desde la Calle Villafuerte, y que transita entre las edificaciones y por su parte trasera.

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

La actuación de rehabilitación es la siguiente:

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020:

- Proyecto

Tramitación del contrato menor del servicio de redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución, para la reparación de la cubierta transitable de los inmuebles situados en C/ Francisco Guillón nº24, C/ Villafuerte nº49 y C/ Campo de Montiel nº3. Málaga.

Redacción y visado de Proyecto y Estudio de Seguridad para la reparación de la cubierta transitable de los inmuebles situados en C/ Francisco Guillón nº24, C/ Villafuerte nº49 y C/ Campo de Montiel nº3. Málaga.



Trabajos de demolición de forjado primera fase.



Vista primera fase demolida.

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

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

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

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



Vista actual del claustro.



Detalle del deterioro que presenta el inmueble.

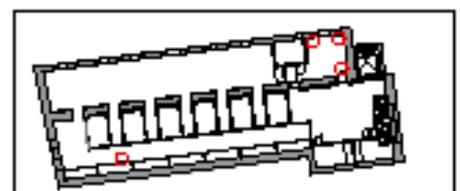
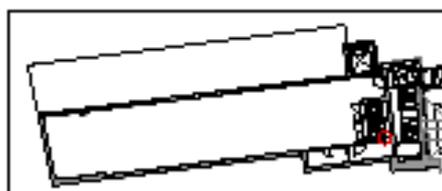
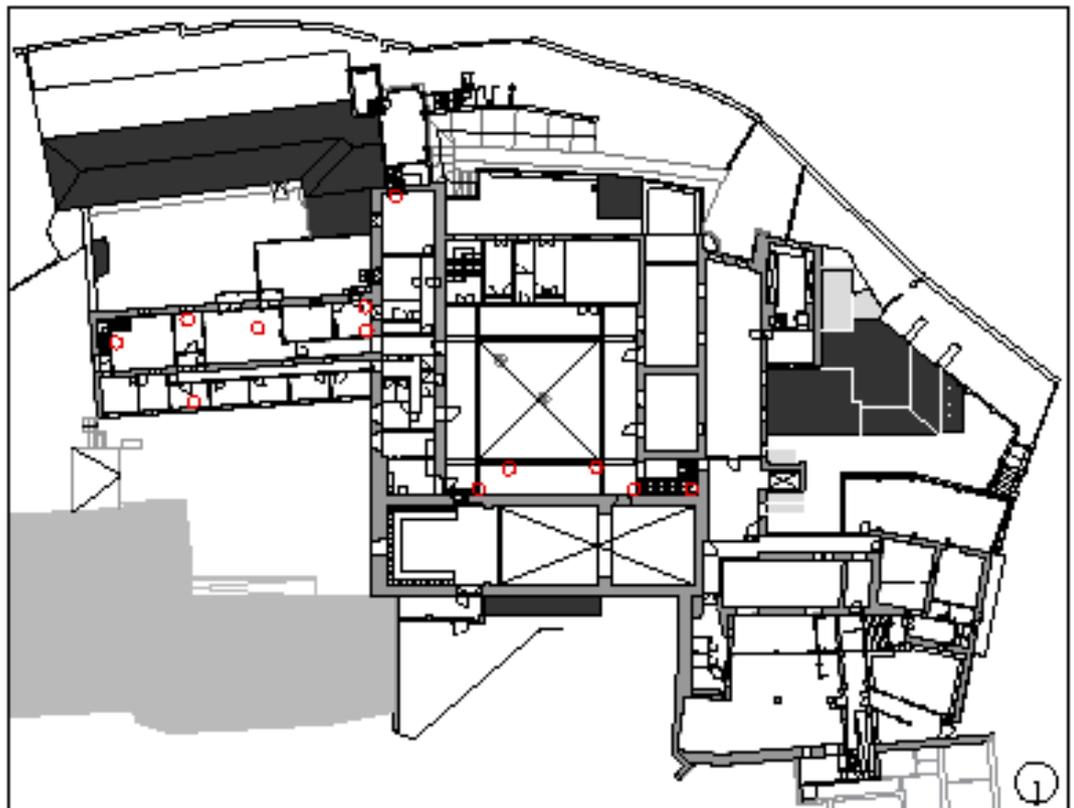
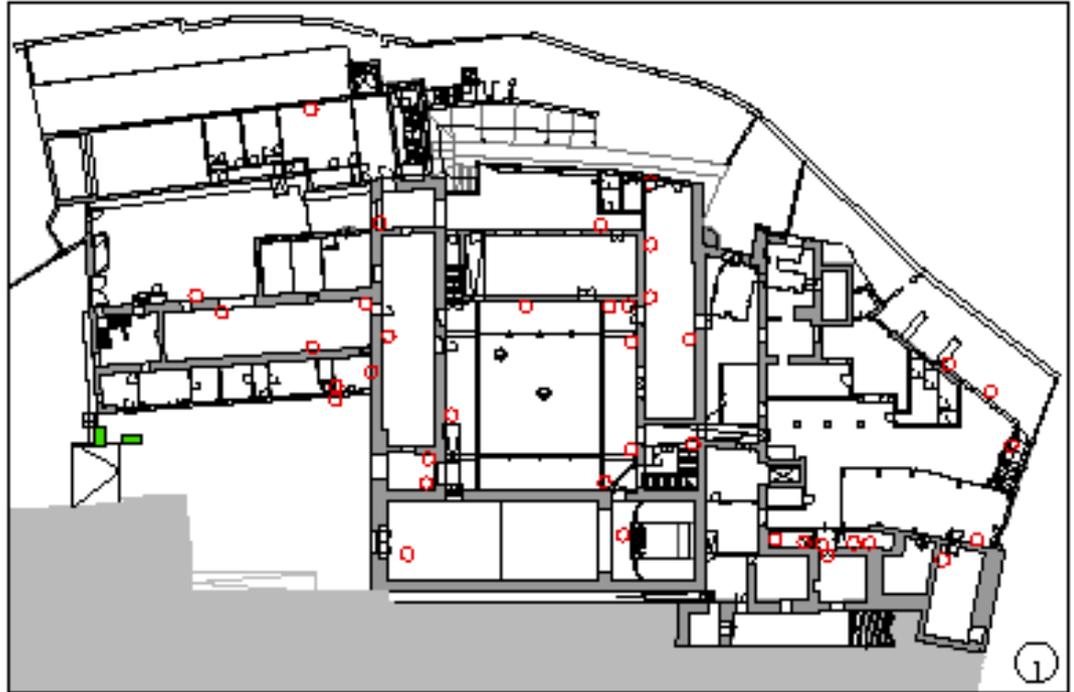


Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020:

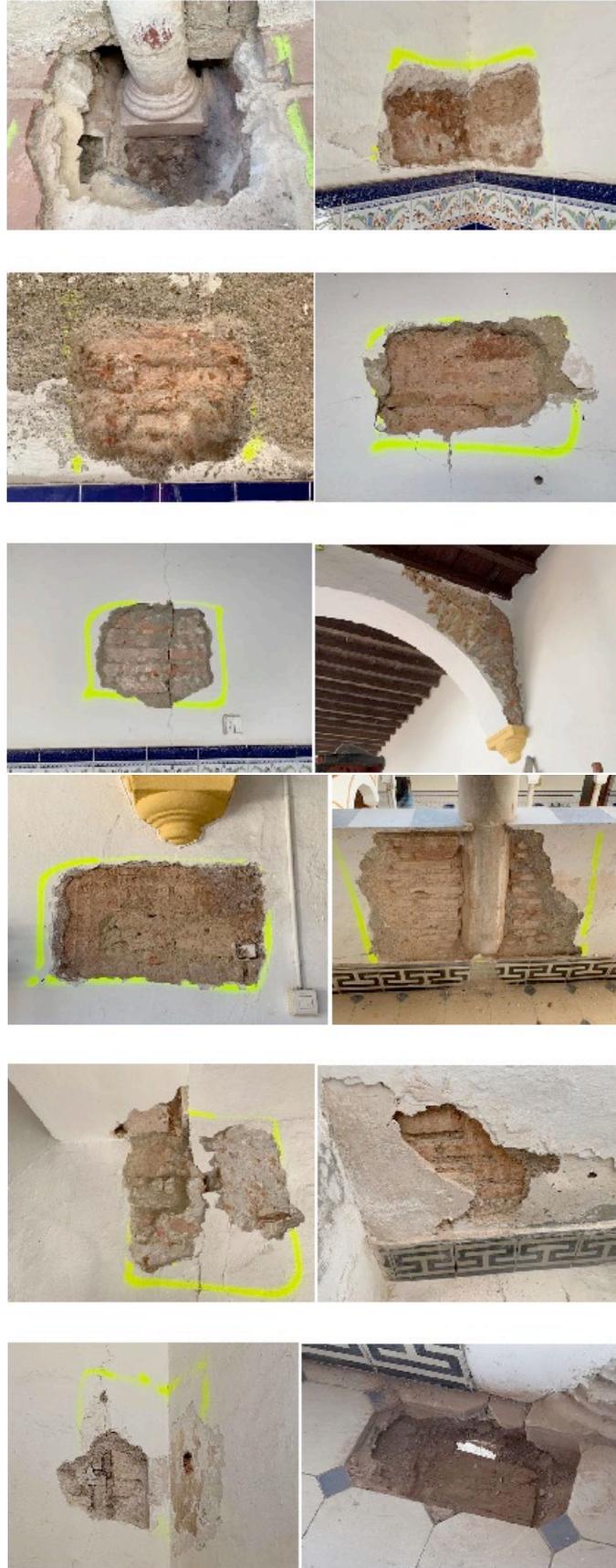
- Firma del convenio el 11 de febrero de 2020.
- Proyecto.

Levantamiento de planimetría del conjunto.

Ejecución de catas para reconocimiento del edificio.



Plantas del conjunto con indicación de ubicación de catas realizadas.



Fotografías detalle de catas.

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

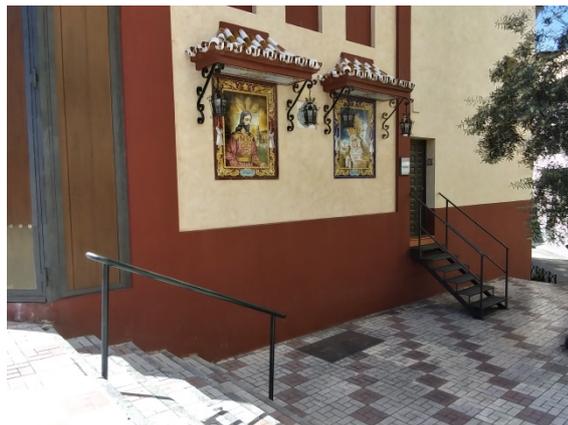
El objeto del Convenio con la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María del Gran Perdón de Málaga, es subvencionar la actuación conducente a la implantación de un ascensor, y en este sentido contempla subvencionar las siguientes actuaciones:

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

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

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

Convenio firmado el 5 de agosto de 2020.



3.3.2.5 Convenio entre la Orden Religiosa de las Hermanas Clarisas Franciscanas, Monasterio de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad, y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de reparación de patologías en el Convento de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad, sito en Plaza Zumaya nº 5, Plaza Compás de la Trinidad nº 3, Calle Cesáreo Martínez nº 6, y Calle Covarrubias nº 1 de Málaga.

El objeto de este Convenio es la subvención para la reparación de lesiones/patologías en el Convento de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad, sito en Plaza Zumaya nº 5, Plaza Compás de la Trinidad nº 3, Calle Cesáreo Martínez nº 6 y Calle Covarrubias nº 1 de Málaga. Más concretamente, se pretende subvencionar las actuaciones conducentes a acometer las obras necesarias para la consolidación del forjado de la cocina y comedor y toda el ala oeste, y para la consolidación de los desprendimientos de la fachada norte.

De acuerdo con la estimación realizada en el expediente, el importe total de la actuación asciende a 37.495,37 €, 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 ya comentadas, así como el Estudio de Seguridad y Salud, cuyo importe asciende a la cantidad de 2.100,00 € IVA incluido.
- 2.- Contratación de la Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, cuyo importe asciende a la cantidad de 900,00 € IVA incluido.
- 3.- Ejecución de las Obras de necesarias para la consolidación del forjado de la cocina y comedor y todo el ala oeste y consolidación de los desprendimientos de la fachada norte, cuyo importe asciende a la cantidad de 34.495,37 € IVA incluido.

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

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



3.4 Actuaciones directas

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

3.4.1 Actuaciones directas finalizadas

3.4.1.1 Obras de apantallamiento acústico en el CEIP “Lex Flavia Malacitana”, Calle Numancia, nº8, Málaga

El Centro Público se encuentra ubicado en el distrito centro de la Ciudad de Málaga, en el barrio de El Ejido, el cual limita al norte con el barrio Olletas, al este con el barrio de



Cristo la Epidemia; al sur con el barrio de Lagunillas y La Merced; y al oeste con el barrio de Capuchinos.

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

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Contrato menor del servicio de Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las medidas correctoras para solucionar los problemas de ruido proveniente de la pista polideportiva-área recreativa del Centro de educación infantil y primaria “Lex Flavia Malacitana” ubicado en C/Numancia s/n. Málaga.
- Contrato menor del servicio de medición acústica a la finalización de las obras de ejecución de las medidas correctoras para solucionar los problemas de ruido proveniente de la pista polideportiva-área recreativa del Centro de educación infantil y primaria “Lex Flavia Malacitana” ubicado en C/Numancia s/n. Málaga.
- Seguimiento de la ejecución de las obras de apantallamiento acústico del CEIP “Lex Flavia Malacitana”.

Fecha finalización de las obras: 13 de septiembre de 2020.



Vista ejecución de las obras.





Vistas obra finalizada.

3.4.1.2 Obras de instalación de elevador-ascensor en el Centro Ciudadano 320 viviendas sito en C/ Conan Doyle nº 17, Málaga.

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

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

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

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Seguimiento de la ejecución de las obras de instalación de elevador en el Centro Ciudadano 320 viviendas sito en C/ Conan Doyle nº 17, Málaga.

Fecha finalización de las obras: 16 de noviembre de 2020.



Vistas estado inicial.



Vistas obra finalizada.

3.4.2 Actuaciones directas en ejecución

3.4.2.1 Plan de Acción Integral Palma Palmilla

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

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

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

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

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

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

Las actuaciones de rehabilitación consisten en:

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

- Solería de plantas, portal, zonas comunes.
- Carpintería metálica.
- Instalación de ascensores.

El estado actual de la barriada es el siguiente:

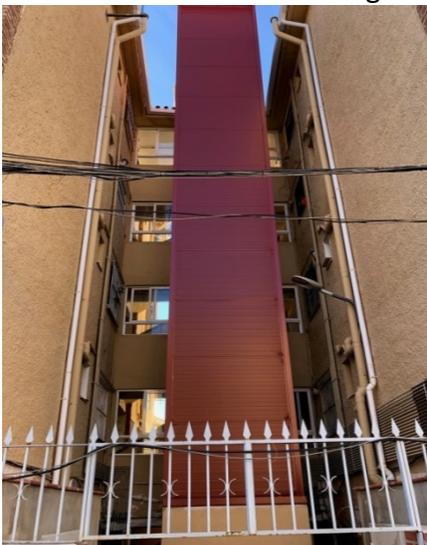
- Edificios terminados (1ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (2ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (3ª Fase): 2 bloques con 36 viviendas.
- Edificios terminados (4ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (5ª Fase): 2 bloques con 40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

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

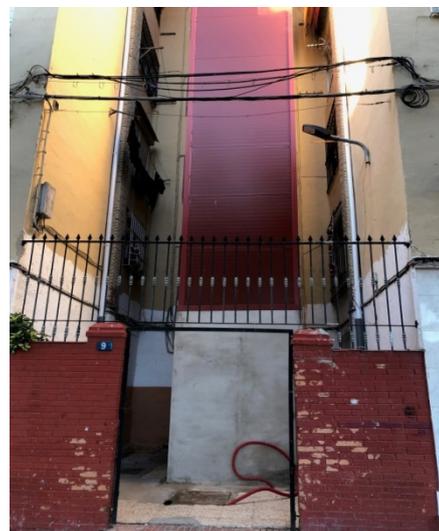
FASE	BLOQUES	FAMILIAS BENEFICIADAS (Viviendas)	INVERSIÓN	ESTADO
I	8	160	933.851,90 €	Terminada
II	8	160	924.826,39 €	Terminada
III	2	38	245.360,76 €	Terminada
IV	8	160	910.556,84 €	Terminada
V	2	40	278.216,10 €	Terminada
VI	10	200	1.465.431,47 €	En ejecución
VII	5	100	811.246,19 €	Terminada
Resumen	43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

Total bloques pendientes: 31

Resultado de las obras de algunos de los edificios rehabilitados:



C/ Antonio María Isola, 12



C/ Joaquín Pizarro y Despistal, 9

3.4.2.2 Centro de Interpretación de la 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 cofinanciado con fondos FEDER 2014-2020 a través del programa Operativo Plurirregional de España, que promueve la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de áreas urbanas de interés turístico.

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

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

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



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

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

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

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

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



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Arqueología

Tramitación de la licencia para realizar los movimientos de tierra necesarios para llevar a cabo la Actividad Arqueológica, autorizada por el Consejo de Cultura, consistente en sondeos en los solares vinculados al Centro de interpretación de la Cerámica Medieval.

Tramitación informe del Servicio de Conservación y Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

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

- Estudio de Detalle PL. 38-19

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

- Proyecto

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

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

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

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

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



Detalle estado actual de los inmuebles.

A nivel estratégico y estructurante se plantea una nueva arquitectura que ha de ser capaz de enlazar las existentes y cualificarlas, no tanto a nivel de usos, que también,

como a nivel patrimonial. Por tanto esta nueva pieza por su posición y funcionamiento permite hacer de elemento conector del conjunto, restaña toda la suerte de medianerías que existe en este entramado parcelario y pone de relieve y valoriza la Casa Natal de Cánovas, liberándola en parte. Por tanto podemos sintetizar la propuesta en los siguientes puntos:

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

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

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

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



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 2020:

- Estudio de Detalle PL 30-19

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

- Proyecto

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

3.4.2.4 Rehabilitación inmueble C/Cabriel 27 para Edificio Híbrido Equipamiento Comunitario y Alojamiento Residencial (Alojamientos públicos en alquiler rotacional) y Comercial

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



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

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

Los objetivos a desarrollar se resumen en:

1. Reconponer 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 2020 son:

- Proyecto

Tramitación de solicitud de Licencia de Obras para rehabilitación de edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos público en alquiler rotacional) y comercial, sito en C/ Cabriel nº 27, Bda. La Palma, en base al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Manuel Navarro Mármol, tras realizar las modificaciones solicitadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y redacción de un documento refundido.

- Control de acceso

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

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

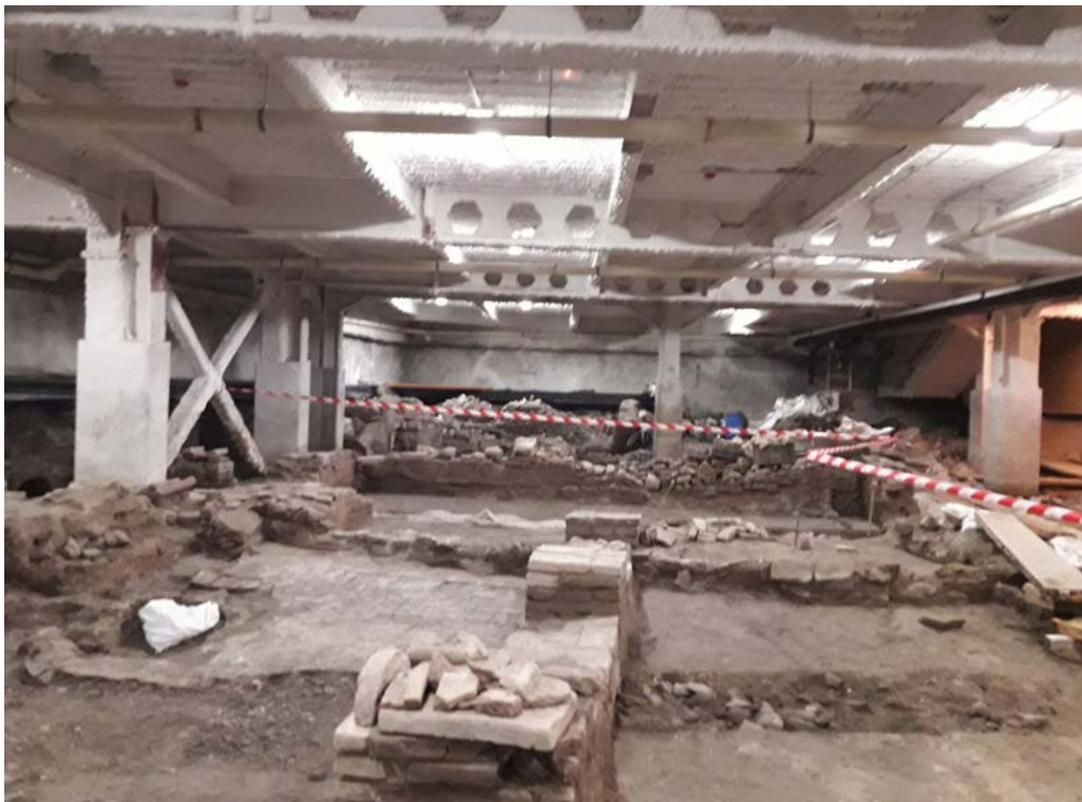
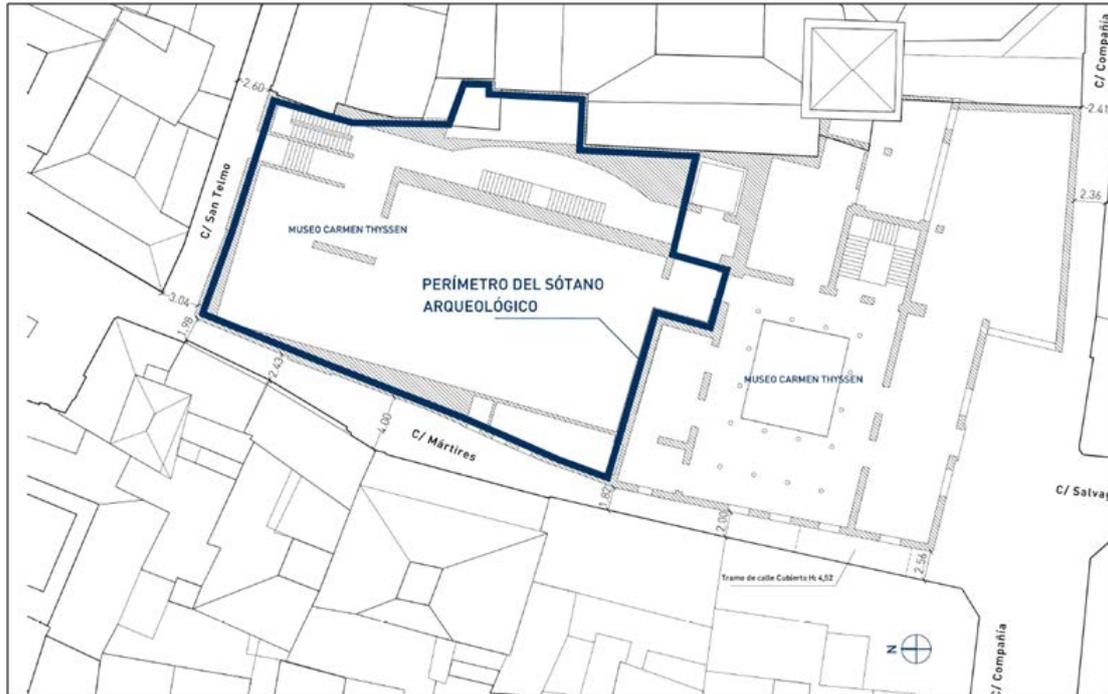
Por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se está procediendo a la recuperación de los restos arqueológicos existentes en la planta sótano del edificio destinado a Museo Carmen Thyssen. Con ello se pretende realizar la puesta en valor de los mismos y su exposición al público.

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

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

Los trabajos a realizar se resumen en:

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



Estado actual del sótano.

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- **Arqueología**

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

- **Dirección de Obra**

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

- **Obra**

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

- **Licencia**

Tramitación de la Licencia de obra ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, del proyecto redactado por Yamur Arquitectura y Arqueología para las obras de reparación simple de la protección contra la oxidación y contra el fuego de la estructura metálica de la planta sótano del edificio Museo Carmen Thyssen, sito en C/ Compañía 10 la cual fue expedida el 22 de julio de 2020.

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

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 incluyen entre sus programas de financiación el fomento de la regeneración y renovación urbana con el objeto de mejorar tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, haciendo expresamente mención a la infravivienda y el chabolismo. En concreto ambos textos legales destinan el Capítulo VIII y la Sección 2ª del Capítulo III, respectivamente, a establecer los objetivos, la delimitación y la gestión de este programa. Para la obtención de estas ayudas es

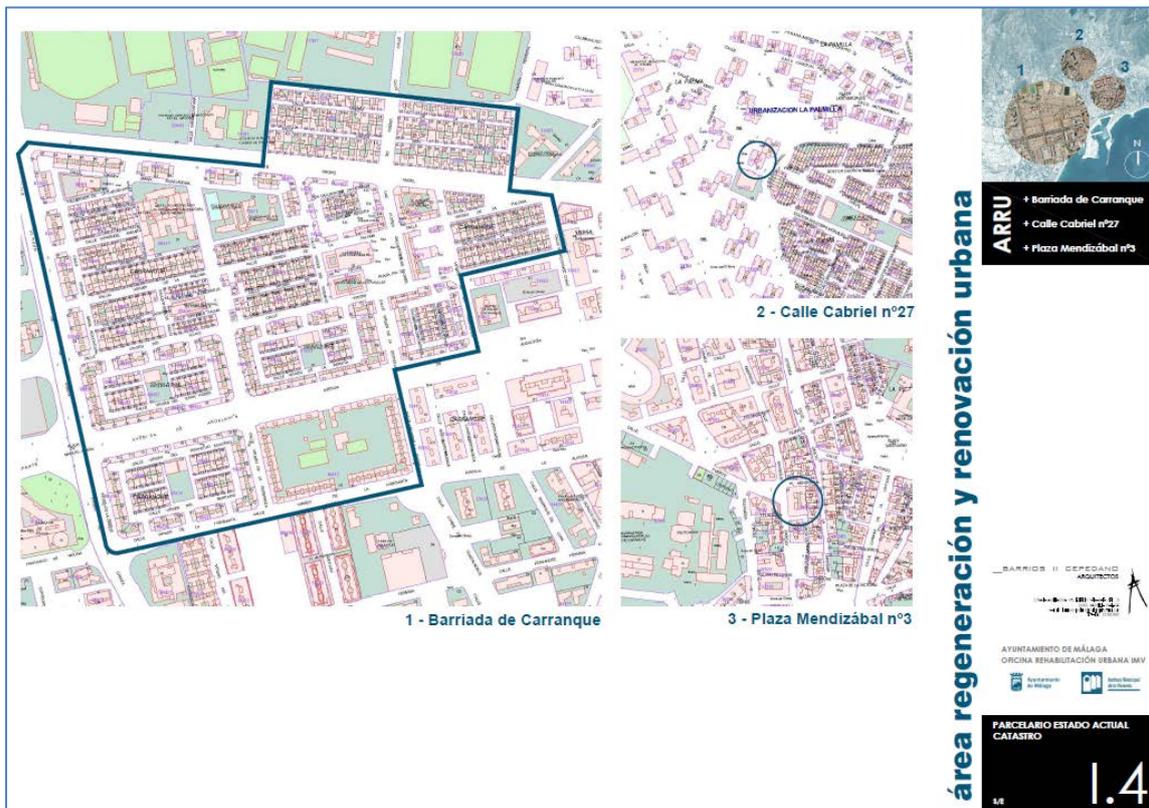
necesario, con carácter, previo la delimitación de un Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU), para lo que deberá redactarse la documentación descrita en el artículo 49 del Plan Estatal.

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

Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Redacción de documentación para solicitud de delimitación del ARRU

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



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



3.4.2.7 Obras de adaptación del Auditorio y hall anexo situados en el edificio del Pabellón de Gobierno adjunto de la UMA, para Sala de Ensayo de la OFM, C/ Ejido nº 8, Málaga.

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

Las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2020 son:

- Proyecto

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

- Licencia

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

- Obra

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



Situación

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 Lario y Plaza del Marina.

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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2020:

- Licencia de Obras

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



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

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

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

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

3.4.4 Actuaciones directas en estudios previos.

3.4.4.1 Obras de rehabilitación del edificio sito en Plaza de Mendizábal nº 3. Málaga.

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

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

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

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

Por ello, dado que el 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 nº 3.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2020:

- Proyecto

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





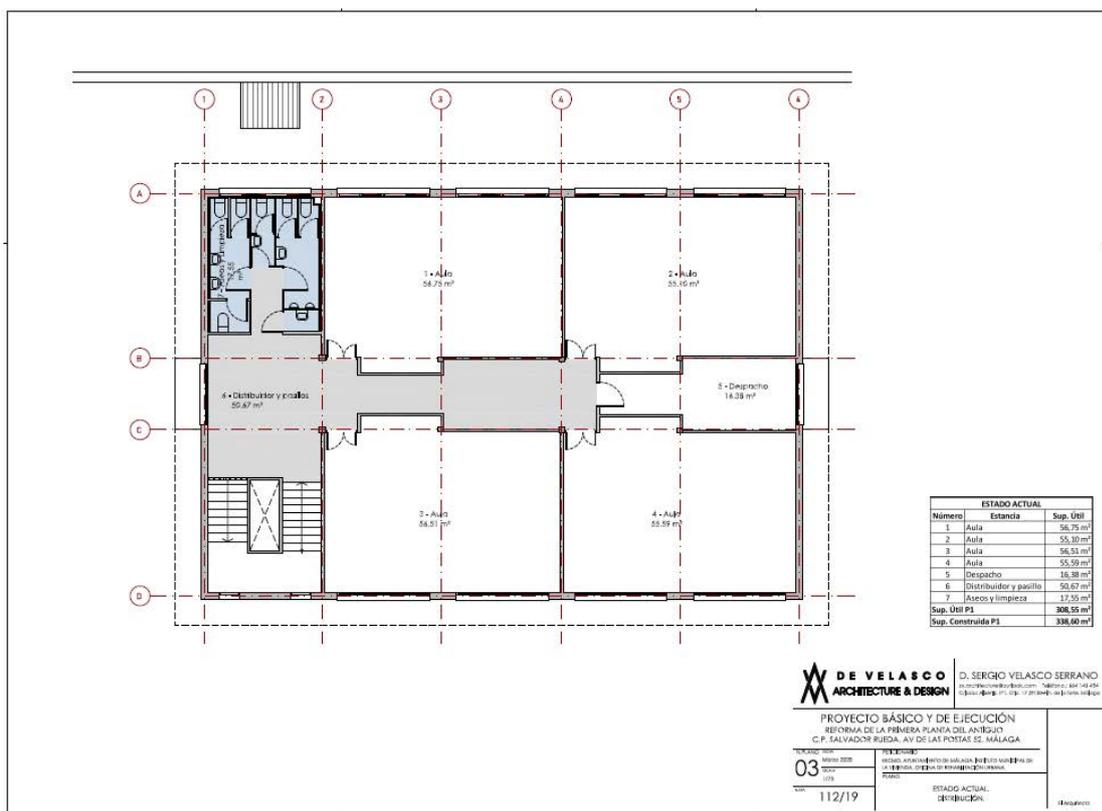
Fotografías del estado actual

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

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

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

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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2020:

- Proyecto

Informe de supervisión de Proyecto de Reforma.

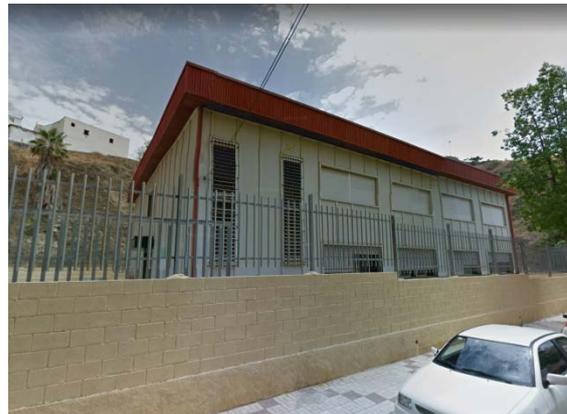
- Licencia de obra

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

- Licitación obra

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

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



3.4.4.3 Rehabilitación de parcela destinada a equipamiento público sita en C/ Cruz del Molinillo nº8 Málaga.

Contrato Menor del Servicio redacción de proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la rehabilitación de parcela destinada a equipamiento público sito en C/ Cruz del Molinillo nº 8, Málaga.

Descripción de la propuesta y usos:

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

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

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

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 redactados con fecha octubre de 2020.



PLANTA D



Fotografía estado actual



Fotografía estado actual

3.5 Estudio del color. Informes cromáticos.

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

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

Los estudios cromáticos:

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

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



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

Clasificación de los colores:

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

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



Durante la anualidad 2020 se han realizado un total de 60 estudios cromáticos:

Línea	Nº
Centro Histórico	39
Barriadas	17
Parcial	3
Especial A	1
Total	60

3.6 Homologación de empresas.

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

Durante la anualidad 2020 se han realizado los siguientes trámites:

Trámite	Nº
Concesión de Homologación	16
Renovación de Homologación	28
Retirada de Homologación	27
Archivo de Homologación	6
Total	77

- Entrada de solicitudes: 84

3.7 Informes para el servicio de mercados municipales y vía pública.

Informes para el Servicio de Mercados y Vía Pública:

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

Durante la anualidad 2020 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	22
Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.	1
Total	23

3.8 Oficina de Rehabilitación. Atención al público.

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

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

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 2020, debido a 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, se han reducido las atenciones presenciales al usuario, aumentándose considerablemente la atención telefónica con respecto al año anterior.

Se han contabilizado las siguientes atenciones a usuario:

	Nº Visitas/Consultas
Registro General de Oficina de Rehabilitación Urbana	640
Atención telefónica	5.830
Total visitas/consultas	6.470

4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.

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

- 2.490 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
 - 1.176 viviendas en régimen de alquiler 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.
 - 106 pisos sueltos de propiedad municipal.
 - 30 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 122 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
 - 16 viviendas cedidas.
 - 1 vivienda de permuta
 - 46 alojamientos protegidos
- 1.251 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**),
- 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los **Asperones**.

Relación de viviendas propiedad Municipal:

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



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	65
28	MARISCAL	RAPPA (CEDIDA)	1
29	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
30	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	106
31	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
32	ROSAL CARMESI	VIS	59
33	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
34	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
35	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
36	SOLIVA R1	VIS	56
37	SOLIVA R10	VPO-VENTA (AOC)	4
38	SOLIVA R11A	RAPPA	64
39	SOLIVA R11B	RAPPA	48
40	SOLIVA R13 B	VIS	62
41	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
42	SOLIVA R2	VIS	56
43	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	6
44	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	12
45	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	22
46	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
47	SOLIVA R6	VIS	70
48	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	19
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
50	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
51	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	2
52	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	32
53	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	5
54	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
55	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
56	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
57	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
58	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1
59	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
60	VITAL AZA	RAPPA	12
61	YEDRA	VPO (AOC)	5
62	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
63	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
TOTAL Nº VIVIENDAS			2.490



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

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
PASCUAL GAYANGOS	19
PLAZA IMAGEN 7	18
POLVORISTA 10 A 16	9
POSTIGO JUAN BOLLERO	104
POSTIGOS 21 VVDAS	21
PUENTE, 15	9
PUENTE, 6	12
ROQUE GARCIA	55
ROSARIO PINO I	4
ROSARIO PINO II	18
ROSARIO PINO III	17
ROSARIO PINO IV	6
ROSARIO PINO V	6
SAN JUAN BOSCO I	16
SAN JUAN BOSCO II	7
TRINIDAD 100, 102, 104	12
TRINIDAD 27-35	10
TRINIDAD PERCHEL 3	14
TRINIDAD, 23 Y 25	6
TRINIDAD, 96-98	11
TRINIDAD, 75	8
TRINIDAD, 89	47
TRINIDAD, 90-92	6
TRINIDAD, 94	6
ZAMORANO 28	10
ZAMORANO 31-35	16
ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40



Empecinado

Juan de la Encina II

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

1. **ALQUILER:** De los locales tanto de titularidad municipal como los de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos que la integran.
2. **CESIÓN:** Existen una serie de locales de propiedad municipal, que se encuentran en cesión de uso temporal y gratuito a asociaciones privadas sin ánimo de lucro, cuyas actividades se consideren de interés general, público o social, y que redundan en un beneficio para la ciudad.

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

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

ESTRUCTURA Y UNIDADES DE GESTION DEL SERVICIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

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

4.1 Inspección.

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

- Velar por la ocupación legal de las viviendas así como su estado y uso de las mismas, realizando censos anuales. De estas censos se realizan las correspondientes inspecciones programadas y la emisión de informes en caso de detectar incidencias en relación con la ocupación de las viviendas.

- Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como: conflictos vecinales, mal uso de las viviendas y vandalismo.
- Controlar el cumplimiento de los contratos de servicios dirigidos al buen funcionamiento de las promociones como son los de limpieza y control y coordinación.

INSPECCIONES	Nº INSPECCIONES
Parque total viviendas gestionadas por IMV	3871
Censos realizados	4351
Visitas para asegurar la convivencia	1193
Recogida-Entrega Documentación Oficial	8827

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

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	259
Ocupaciones irregulares	327
Mal uso vivienda o zonas comunes	259

- 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	203
Intervenciones realizadas familias FRES	1035
Coordinación	680
Informes PAA	389
Intervenciones PAA	3501

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

EQUIPO MEDIACIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mediaciones vecinales	116
Mediación policial	4

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de Se han celebrado **26** reuniones de diferentes tipos; **5** asambleas y **21** reuniones vecinales, mesas de trabajo y grupos de acción. Con un total **104** asistentes. Se han realizado **503** intervenciones, **146** derivaciones a mantenimiento y **302** coordinaciones con otros servicios.

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un total de 5 inspectores distribuidos en diferentes promociones. 2 equipos EIS y 1 seguimiento comunidades

4.2 Jurídico.

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

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS	OBSERVACIONES
Desahucio administrativo por ocupación irregular	5	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	4	
Solicitudes de Subrogación	23	
Modificaciones titularidad contratos	6	
Expedientes Archivados de no ocupación	7	
Expedientes Archivados de ocupación irregular	13	

4.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

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

Las familias que resultan adjudicatarias de estas viviendas, provienen del Comité Fres (Familias en Riesgo de Exclusión Social). La regulación de este comité Fres se basa en la ordenanza por la que se regula el procedimiento de

adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles.

COMITÉS	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2020	1
Nº de expedientes gestionados	2238
Nº de adjudicaciones de vivienda	33
Nº de adjudicación de cambios de vivienda	3

4.4 Administración de Viviendas

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

GESTIÓN	Nº EXPEDIENTES
Formalización de contratos	38
Actualización de expedientes	2.638
Subvenciones VIS aplicadas	246

Nota: El importe de la subvención VIS supone un total de 271.971,62.-euros.

Se está tramitando con la Junta de Andalucía la Resolución de las solicitudes de ayudas de alquiler a nuestros arrendatarios en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, aprobada mediante Orden de fecha de 30 de octubre de 2018. Se han aprobado y cobrado un total de 945 expedientes de ayudas, desistido 117 solicitudes y desestimado 203 solicitudes. Se han enviado 1.265 notificaciones para comunicar el estado de la resolución de la solicitud de ayuda al alquiler.



García Grana (R3 y R4)

4.5 Recaudación

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2020 se han recaudado 5.284.441,63.- euros (3.997.201,66.-euros de alquiler y 1.287.239,97.-euros de comunidad y otros).

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se tramitan planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad así lo solicitan. En 2020 se han tramitado 90 planes de pago.

4.6 Mantenimiento

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

Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios en materia de mantenimiento, el Instituto Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo durante el año 2020 las siguientes actuaciones:

Se han tramitado 27 expedientes de contratación y de prórrogas de contratos con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades, administradas por este organismo, consistentes en:

- Servicio de Mantenimiento placas solares en varias Promociones IMV
- Servicio de jardinería de las promociones de Hacienda Cabello
- Contratación del suministro de energía eléctrica en BT con potencia de contratación superior a 15KW referente a las zonas comunes de las promociones de titularidad municipal.



- Contratación del suministro de energía eléctrica en BT con potencia de contratación inferior a 15KW referente a las zonas comunes de las promociones de titularidad municipal.
- Servicio de mantenimiento de ascensores en las promociones de Hacienda Cabello
- Contratación de póliza de seguro multirriesgo para grupo de viviendas administradas por el IMV
- Contratación de póliza de seguro multirriesgo para varias promociones de viviendas administradas por el IMV
- Servicio de Mantenimiento de ascensores de las promociones públicas de viviendas “Corralón de Santa Sofía y Juan de la Encina, 11.
- Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas de San Félix de Cantalicio, López Pinto, Rosal Carmesí y Arenisca-Tetuán.
- Servicio de limpieza en la promoción pública de viviendas “Corralón de Santa Sofía”.
- Servicio de limpieza en las promociones públicas de Virreina Borodín, Gota de Leche, Vital Aza y Divina Pastora, de titularidad municipal
- Servicio de mantenimiento de instalaciones de telecomunicaciones en las promociones de titularidad municipal
- Servicio de asistencia técnica consistente en el análisis de datos, control y emisión de informes correspondientes a la información obtenida a través de la monitorización de los parámetros de funcionamiento de la instalación de ACS de la promoción de Jacinto Benavente.
- Contratación de la póliza de seguro multirriesgo de las promociones públicas de Calvo 5, Carril, Jara 57, Nra. Sra. de Fátima, Yedra 16 y Zamorano 21, de titularidad municipal.
- Servicio de limpieza en la promoción pública de Carril
- Servicio de jardinería de las zonas comunes de las promociones de Soliva R1, R2, R6, R11A, R11B, R13B, R13C.
- Prórroga del servicio de mantenimiento de puertas automáticas de las promociones administradas por el IMV
- Prórroga relativa al contrato del servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios de las promociones de titularidad municipal.
- Prórroga al servicio de limpieza de las promociones públicas de viviendas, San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad municipal.
- Prórroga al servicio de mantenimiento de ascensores de las promociones de Soliva R1, R2, R6, R11A, R11B, R13B, R13C.
- Prórroga al servicio de jardinería de la promoción Virreina Borodín
- Prórroga relativa al contrato del servicio de mantenimiento de las instalaciones de grupos de presión de las promociones de titularidad municipal.
- Prórroga relativa al contrato del servicio de mantenimiento de las instalaciones de control de videovigilancia de las promociones de titularidad municipal.
- Contratación de las obras de mejora de la Accesibilidad en Promoción Divina Pastora.
- Contratación de las obras de mejora de la eficiencia energética de la promoción “Gota de Leche” de titularidad municipal.



- Contratación de las obras de mejora de la eficiencia energética de la promoción “San Felipe Neri” de titularidad municipal
- Contratación de las obras de ejecución de reforma del sistema de climatización en las oficinas del IMV.

Durante 2020 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 3.607 solicitudes de los usuarios, de las que 2.656 corresponden a averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, 59 corresponden a autorizaciones, 72 a adjudicaciones, 75 solicitudes de adecuación funcional básica, 228 a pedidos y 203 a reclamaciones. Además han sido atendidas y terminadas 2.356, lo que ha supuesto un coste de 439.977,99 € IVA incluido, arrojando un coste medio por reparación de 186,74 €. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 65,31% (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)

Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 262.711,24 €.

4.7 Otras actuaciones

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

- Instalación de cepos en 24 plazas de aparcamiento de la promoción Colonia Santa Inés, con una inversión de 1.074,24 €
- Suministro e instalación de equipo fancoil en despacho del IMV, con una inversión de 1.604,22 €
- Adecuación funcional básica (Sustitución de bañeras por platos de ducha) en licitación con una inversión de 36.,195,09 €
- Suministro e instalación de grupo tractor en elevador de García Grana R3, con una inversión de 7.399,53 €
- Servicio de revisión del sistema de climatización en las oficinas de Rehabilitación urbana por un importe de 405,35 €

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



4.8 Tramitación del plan de Ayudas al Alquiler

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

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

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

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

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

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

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

Hasta el 31 de Diciembre del 2020, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
CONCESIONES VIGENTES	171
CONCESIONES CONCLUIDAS	457
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda Pública	77
Concesiones resueltas por varios motivos	29
Contratos resueltos	57



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

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

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

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

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

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

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

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
CONCESIONES CONCEDIDAS	178
CONCESIONES EN VIGOR	173
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda pública	2
Concesiones resueltas por varios motivos	1
Contratos resueltos	2

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



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

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

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

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	338
CONCESIONES APROBADAS	215
Expedientes que cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	36
Expedientes que no cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	20
Expedientes que no valorados si cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	59
Concesiones resueltas por adjudicación de vivienda pública	3
Concesiones resueltas por varios motivos	2
Contratos resueltos	3

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

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



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

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

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

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

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	121
CONCESIONES APROBADAS	6
Expedientes que cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	77
Expedientes que no cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	3
Expedientes que no valorados si cumplen los requisitos de las bases reguladoras según informe social	34
Contratos resueltos	1

4.8.5 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.

Para el año 2020, se propone una consignación de 442.200,00 euros, importe que no supera el crédito presupuestario autorizado para este ejercicio

4.9 Oficina de Derecho a la vivienda

La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en cumplimiento de los fines y objetivos que le fueron encomendados - tanto por el Ayuntamiento Pleno como por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda



(IMV)- ha llevado a cabo, durante el año 2020, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma luego expresada.

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

4.9.1 La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV)

Viene atendiendo a ciudadanos, con necesidad urgente de vivienda y que, habiendo solicitado la intervención de esta Oficina, se hallan en situación o riesgo de exclusión social, ha seguido prestando durante el Año 2020 (en el ámbito de sus funciones, y primordialmente, en ASUNTOS HIPOTECARIOS, de ALQUILERES y de OCUPACIONES IRREGULARES), los servicios, de información y orientación, de atención social, y de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación.

4.9.1.1 Período del 14 de marzo de 2020,

Fecha en el que se declaró el ESTADO DE ALARMA (mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19), al 20 de junio de 2020, ambos días inclusive, siendo esta última fecha la de finalización de la sexta y última prórroga de dicho estado de alarma:

En dicho período, la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) continuó prestando los servicios, de atención social, de información y orientación, y de asesoramiento jurídico, y en algún caso, de intermediación, pero de forma no presencial, habiéndose concretado la realización de dichos servicios en la forma siguiente:

4.9.1.1.1 El Servicio de Atención Social

Realizado a usuarios de la ODV, se realizó, en el indicado período, por vía telefónica, por parte de las Trabajadoras Sociales de esta ODV.

4.9.1.1.2 Los Servicios de Información y Orientación, y de Asesoramiento Jurídico:

Esta ODV proporcionó, a la ciudadanía, por vía telefónica, y/o a través de los correos electrónicos enviados y recibidos, por medio de su dirección de correo electrónico (oficina.derecho.vivienda@malaga.eu), dichos servicios de Información y Orientación, y de Asesoramiento Jurídico, especialmente:

- Sobre algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno, para paliar los efectos económicos y sociales desfavorables ocasionados por el COVID-19, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:
 - En materia hipotecaria: Moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, de quienes padecían extraordinarias

dificultades, como consecuencia de la crisis del COVID-19, para atender al pago de la deuda hipotecaria.

▪ **En materia de arrendamiento:**

- Suspensión de los procedimientos de desahucios, y de los lanzamientos (con sujeción a lo dispuesto en el Art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo), de aquellas personas arrendatarias que, afectadas por un procedimiento de desahucio (regulado en la [Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil](#)) y derivado de contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, hayan acreditado, ante el Juzgado, que la crisis del COVID-19 les ha dejado en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, que les imposibilita encontrar una alternativa habitacional.
 - Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.
 - Moratoria de deuda arrendaticia, para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica (tanto en caso de arrendadores que sean empresas o entidades públicas de vivienda, o grandes tenedores, como en el caso de arrendadores que no se encuentren en ninguno de dichos supuestos).
 - Programa de ayudas transitorias de financiación: Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica, como consecuencia de la expansión del COVID-19: Ayudas transitorias de financiación en forma de préstamos sin gastos ni intereses para el solicitante.
 - Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.
- Sobre el nuevo PAA: PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER, A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y NECESIDAD URGENTE DE VIVIENDA (PAA-5), que gestiona el IMV.



Resumen de los SERVICIOS DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN, Y DE ASESORAMIENTO JURÍDICO, realizados, por esta ODV, durante el ESTADO DE ALARMA (*declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo*), y sus prórrogas:

PERÍODO	Total de Atenciones efectuadas, a través del <u>teléfono</u> de la ODV (951926164)	Total de Atenciones realizadas, a través de la <u>dirección de correo electrónico</u> de la ODV (oficina.derecho.vivienda@malaga.eu)
Del 14 de marzo de 2020, fecha en el que se declaró dicho ESTADO DE ALARMA, al 20 de junio de 2020, ambos días inclusive, siendo esta última fecha la de FINALIZACIÓN de la sexta y última prórroga del indicado ESTADO DE ALARMA.	359	73

Durante dicho período, y con motivo, de la expresada crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y del referido estado de alarma:

- Se pospuso la celebración de la sesión de la Comisión de Seguimiento de esta ODV que estaba prevista para el 17 de marzo de 2020, y en la que, dado lo planteado por dicha Comisión de Seguimiento, y tras múltiples gestiones realizadas, tanto por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Presidente de la Comisión de Seguimiento de esta ODV, como por parte de la propia ODV, estaba prevista la asistencia de la Sra. Secretaria General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a fin de tratar de buscar soluciones, a los problemas de vivienda (creación de grandes parques públicos de vivienda) y, paralelamente, a la problemática actual del mercado del alquiler.

4.9.1.2 PERÍODO que va desde el 21 de junio de 2020 al 31 de diciembre de 2020, ambos días inclusive.

En dicho período, el Gobierno, mediante Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, declaró, el 25/10/2020, el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, estado de alarma que, por virtud del RD 956/2020, de 3 de noviembre, ha sido prorrogado hasta el 09/05/2021.

La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) siguió prestando, de forma predominantemente no presencial, 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:

4.9.1.2.1 Los servicios de Información y Orientación:

Esta ODV proporcionó, a la ciudadanía, preponderantemente, por vía telefónica, y/o a través de los correos electrónicos enviados y recibidos, por medio de su dirección de correo electrónico (oficina.derecho.vivienda@malaga.eu), dichos servicios de Información y Orientación, especialmente:

- **Sobre materia hipotecaria**, respecto de la moratoria (convencional) de la deuda hipotecaria.
- **Sobre algunas de las medidas urgentes aprobadas por el Gobierno**, para paliar los efectos económicos y sociales desfavorables ocasionados por el COVID-19, y dirigidas a familias y colectivos vulnerables:
 - **Moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual**, de quienes padecen extraordinarias dificultades, como consecuencia de la crisis del COVID-19, para atender al pago de la deuda hipotecaria.
 - **Suspensión de los procedimientos de desahucios, y de los lanzamientos**, con sujeción a lo dispuesto en los Arts.1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.
 - **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.**
 - **Moratoria de deuda arrendaticia**, para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica (tanto en caso de arrendadores que sean empresas o entidades públicas de vivienda, o grandes tenedores, como en el caso de arrendadores que no se encuentren en ninguno de dichos supuestos).
 - **Programa de ayudas transitorias de financiación:** aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica, como consecuencia de la expansión del COVID-19: Ayudas transitorias de financiación en forma de préstamos sin gastos ni intereses para el solicitante.
 - **Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.**
 - **Ayudas, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y otras personas especialmente**

vulnerables, destinadas a atender el pago del alquiler de la vivienda habitual.

- **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)**, que gestiona el IMV, y en relación con, otras ayudas públicas al alquiler, y otros tipos de ayuda.

4.9.1.2.2 El Servicio de Atención Social.

Servicio de atención social prestado por las Trabajadoras Sociales de la ODV, en colaboración con el **Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, colaboración que se materializó, entre otras actuaciones:

- En la emisión, por las expresadas Trabajadoras Sociales de la ODV, con Trabajadora Social de dicha Área de Derechos Sociales (ADS), de forma conjunta, de los correspondientes Informes Sociales de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de la necesidad urgente de vivienda, a efectos de la Ordenanza FRES (Ordenanza por la que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social). Informes que son luego remitidos al Comité FRES (Comité de Selección de familias en Situación o Riesgo de exclusión social).
- En la valoración de la exclusión social y necesidad urgente de vivienda, de las unidades familiares o de convivencia, a efectos del referido PAA-5. Dicha valoración se realizó por el Equipo Técnico de Valoración, formado por Trabajadores Sociales de la citada ADS y de esta ODV.
- Y en la Coordinación, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y habiendo solicitado las mismas, los Juzgados, o el SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución), la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, esta ODV le efectúa comunicación a este último, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas.

4.9.1.2.3 Los Servicios de Asesoramiento Jurídico, y en su caso, de Intermediación:

Servicios de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación, que se ha llevado a cabo en asuntos hipotecarios (incluyendo los asuntos relativos a cláusulas suelo), arrendaticios, ocupaciones sin título legal para ello, etc.

Dicho servicio de intermediación se ha llevado a cabo, fundamentalmente, con las entidades financieras, las SOCIMI, Fondos y otros tipos de entidades, así como con arrendadores y propietarios (personas físicas) y administradores de fincas. Para la prestación de dichos servicios la expresada oficina colaboró con terceros, como los Juzgados y Tribunales, Administraciones Públicas y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a fin de proporcionar la mejor atención posible.

Obra, al final de esta Memoria, Tabla relativa a las intervenciones realizadas por la Oficina del Derecho a la Vivienda (incluyendo las relativas al Plan de Ayudas al Alquiler-PAA-5).

4.9.2 La ODV, dentro de sus funciones, ha continuado manteniendo una estrecha colaboración con el Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y con el Servicio del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, primordialmente, en lo que respecta:

Respecto al Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Dicha colaboración, entre otros extremos, se concretó:

- *En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios.*
- *Esta ODV también ha seguido manteniendo un frecuente contacto con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), especialmente, en relación con las comunicaciones (correspondientes, tanto a procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria, como a ciertos tipos de juicio de desahucio), 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 social y/o económica.*
- *Y en la citada Coordinación de esta ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a efectos de lanzamientos judiciales o administrativos señalados.*

Respecto al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, primordialmente, en lo que respecta:

- Al gran apoyo, por parte de la ODV, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de los Planes de Ayudas al Alquiler, consistiendo dicho apoyo, esencialmente, en proporcionar la información, sobre dichos Planes, a los interesados en los mismos que se ponen en contacto con la ODV.
- *A la coordinación, a efectos del expresado Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5).*

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

- En fecha 30 de enero de 2020, entre dicha Área, el IMV y esta ODV, *en relación con la elaboración de un nuevo Plan de Ayudas al Alquiler del IMV.*
- Reunión (vía telefónica) celebrada, en fecha 30 de abril de 2020, entre el Sr. Concejal Delegado del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el Director -Gerente del IMV (y Director de la ODV), la Jefa del SGPIA del IMV, y la Coordinadora de esta ODV. El asunto sobre el que versó dicha reunión fue la estrategia de atención, a los ciudadanos, para ayudas al alquiler, y la atención, a los mismos, por parte de la ODV.
- Reunión celebrada, en fecha 04 de mayo de 2020, entre el Director - Gerente del IMV (y Director de la ODV), la Jefa del SGPIA del IMV, y la Coordinadora de esta ODV. La expresada reunión tuvo como objeto la *coordinación, a efectos del nuevo Plan: Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5) que gestiona el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV.*
- *Reuniones, que a continuación se relacionan, sobre coordinación, a efectos del expresado Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5). Dichas reuniones fueron las siguientes:*
 - *Reunión celebrada, en fecha 25 de junio de 2020, entre personal del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Jefa del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV, y personal de esta ODV.*
 - *Reunión celebrada, en fecha 14 de julio de 2020, entre el Director-Gerente del IMV (y Director de la ODV), la Jefa del SGPIA del IMV, y la Coordinadora de esta ODV.*

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

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMV, han sido publicados en la web del IMV, en la sección dedicada a la Oficina del Derecho a la Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.
- Ha dado publicidad a enlaces de interés como **los seguidamente relacionados:**

En la Sección de esta ODV, de la web del IMV, entre otros, los enlaces correspondientes a:

- Modelo de petición de moratoria del pago de la cuota hipotecaria motivada por el Covid-19.
- BOP Programa de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda (PAA-5).

En “ENLACES RELACIONADOS” de la web del IMV, entre otros, los enlaces correspondientes a:

- El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.
- El Real Decreto-ley 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.
- La Línea de créditos ICO para hacer frente al pago del alquiler.

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

Han sido ciento noventa y siete (197) las comunicaciones que, por la ODV, se han realizado, en el Año 2020, al Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en aquellos supuestos en los que, por tener las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y haber solicitado las mismas, los Juzgados, o el SCACE (*Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución*), la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, la ODV efectuó dichas comunicaciones a este último, a fin de que, si resultaba procedente, el referido Servicio de Emergencia asistiera a dichas personas. La mencionada ODV realizó seguimiento del resultado de dichos lanzamientos.

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

Han sido doscientas ocho (208) las comunicaciones recibidas por la ODV, en el Año 2020, procedentes, de Órganos Judiciales, del SCACE, o de ambos, y relativas a procedimientos judiciales que conllevan el lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

TABLA

INTERVENCIONES efectuadas, por esta ODV, desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive:

N.º Total de Solicitudes presentadas: 3.798.

N.º Total de Solicitudes atendidas: 3.248 (85,52 %).

N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: 550 (14,48 %) (*).

(* En ninguno de los 550 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 2021.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **1.730.**

1.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **998.**

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 2020: **402.**

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **671.**

2.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **354.**

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 2020: **257.**

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **443.**

3.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **62.**

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 2020: **41.**

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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **404 (**)**



()** 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, ...

DATOS de la ODV, relativos a las INTERVENCIONES realizadas por dicha Oficina, respecto del Plan de Ayudas al Alquiler (PAA-5), y correspondientes al Período comprendido entre el 01/06/2020 (fecha en la que se reanudó el cómputo de los plazos administrativos que habían quedado suspendidos por la crisis de la COVID-19) y el 31/12/2020, ambos días inclusive.

N.º TOTAL de Expedientes aperturados, por la ODV, a efectos de dicho PAA-5	424
---	------------

Nº de Expedientes en los que los correspondientes usuarios han sido atendidos, por Trabajadora Social de la ODV.	271
Nº de Informes Sociales (positivos) emitidos por el ETV (*).	56
Nº de Notas Informativas (negativas) emitidas por el ETV (*).	87
Nº de Expedientes pendientes de que la persona usuaria aporte documentación y/o en proceso de emisión, por el ETV (*), de Informe Social (positivo), o de Nota Informativa (negativa), según proceda.	128

Nº de Expedientes en proceso de atención	153
---	------------

ETV (*): Equipo Técnico de Valoración que está conformado por una Trabajadora Social de la ODV (aquella a la que le haya sido asignado el expediente) y por Trabajadora Social del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2020 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.290.

Además de los trámites del apartado anterior están:

- a) Todos los vinculados al gasto ordinario y extrapresupuestario,
- b) La gestión de pagos de ayudas económicas al alquiler en los distintos planes FRES con 812 pagos realizados (1.067 en 2019, 996 en 2018 y 740 en 2017).
- c) La realización de 112 pagos vinculados a los planes de rehabilitación.

El volumen total de pagos realizados en el ejercicio 2020 ha ascendido a 23.387.614,03 euros.

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 2020

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	44.731.773,71	-
GASTOS AUTORIZADOS	34.488.971,61	77,10
GASTOS FACTURADOS	25.785.992,24	57,64
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	23.948.151,41	92,87

Este 92,87 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de casi veinticuatro millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2020 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes que nos han sido facturados por obras y servicios que nos han prestado:



CAPITULO	CONCEPTO	DEFINITIVOS	FACTURADO	%
1	GASTOS DE PERSONAL	4.872.176,87	4.744.740,31	97,38
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	6.587.023,41	4.536.901,28	68,88
3	GASTOS FINANCIEROS	1.413.193,72	1.403.221,63	99,29
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.333.439,32	1.596.550,94	68,42
6	INVERSIONES REALES	13.460.987,57	4.890.220,87	36,33
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	10.704.003,36	3.342.346,17	31,23
8	ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	13.500,00	33,75
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.320.949,46	5.258.511,04	98,83
	TOTALES	44.731.773,71	25.785.992,24	57,65

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

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final. (Capítulo VII)
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el IMV tiene incorporado en un proyecto de gasto de sus presupuestos pero que no se han podido gastar al no contar con las instrucciones necesarias de la Comunidad Autónoma. (Capítulo II)

EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS

En la ejecución de los ingresos, se mantiene la situación de ejercicios anteriores en cuanto a las dificultades para ejecutar 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	44.731.773,71	
INGRESOS Y DERECHOS OBTENIDOS	26.080.854,41	59,34
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	11.602.639,56	44,49



El detalle por capítulos es como sigue:

CAPITULO	CONCEPTO	DEFINITIVOS	RECONOCIDO	%
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	1.002,00	47.716,85	4.762,16
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	11.897.800,34	10.909.776,65	91,70
5	INGRESOS PATRIMONIALES	7.281.998,67	6.875.070,69	94,41
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	50.531,41	182.647,40	-
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	18.505.831,08	8.062.514,64	43,57
8	ACTIVOS FINANCIEROS	6.994.610,21	3.125,18	0,04
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	-
	TOTAL	44.731.773,71	26.080.851,41	58,30

La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMV en el año 2020 es la siguiente:

RESUMEN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2020		
ORIGEN	IMPORTE	%
TRANSFERENCIAS MPALES Y GMU	15.427.551,29	59,15
TRANSFERENCIAS JUNTA DE ANDALUCIA	1.310.861,30	5,03
TRANSFERENCIAS ESTADO	2.207.537,45	8,46
ALQUILERES	6.874.922,40	26,36
OTROS RECURSOS PROPIOS IMV	259.978,97	1,00
TOTAL	26.080.851,41	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 31-12-2019	A 31-12-2020	Variación
Total saldo de endeudamiento	77.534.782,82	72.111.121,17	- 6,99 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supuso una reducción de 5.423.661,65 euros de amortización y baja de capital pendiente por el mismo importe, consolida el inmovilizado de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Málaga y ya libres de carga.

REMANENTE DE TESORERIA Y CIERRE DEL EJERCICIO

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 289.270,13 euros, inferior al del ejercicio anterior pero manteniéndose en un dato de estabilidad y autofinanciación.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2020 de pago en 27,07 días.

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

6. SECRETARÍA DELEGADA

Durante el ejercicio 2020 hasta la fecha, la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas.

6.1 Registro General de documentos del IMV

Número de documentos registrados en el IMV en 2020.

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	11.191	11.192
SECRETARIA DELEGADA	2243	1	12
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	2.308	2
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	10	0
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	3.109	900
PERSONAL	2248	190	259
VENTAS VPO.	2278	134	76
GERENCIA IMV	2219	330	285
GESTIÓN FINANCIERA	22116	2.364	298
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	4.340	8.240
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	111	88
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	5.735	6.499
OFICINA DERECHO A LA VVDA.	2256	1.482	300

6.2 Consejo Rector

En relación a la celebración de Consejos Rectores desde la Secretaría se llevan a cabo las siguientes tareas: gestión y elaboración del orden del día a propuesta del Director Gerente y Jefes de Servicio, recopilación de propuestas, notificar las convocatorias de las sesiones, tener la documentación de los expedientes incluidos en el orden del día a disposición de



los miembros de dicho órgano colegiado que deseen examinarla, asistencia a las sesiones celebradas, elaboración acuerdos, elaboración de actas y certificados, y firma de notificaciones de acuerdos adoptados por Consejo Rector.

El Consejo Rector ha celebrado en dos mil veinte un total de ocho reuniones, todas ellas de carácter ordinario:

- *Consejo Rector de fecha 12 de febrero de 2020*
- *Consejo Rector de fecha 10 de marzo de 2020*
- *Consejo Rector de fecha 9 de junio de 2020*
- *Consejo Rector de 14 de julio de 2020*
- *Consejo Rector de 11 de agosto de 2020*
- *Consejo Rector de 16 de octubre de 2020*
- *Consejo Rector 10 de noviembre de 2020*
- *Consejo Rector de 11 de diciembre de 2020*

Como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y la consiguiente declaración del estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, apreciada por el Presidente del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, una situación de grave riesgo sanitario para los miembros de dicho órgano y demás personal asistente a sus sesiones que dificultaba el régimen presencial de las mismas, se dispuso la convocatoria de sesión ordinaria a distancia por medios electrónicos del Consejo Rector de fecha 9 de junio de 2020. (Sala de Reuniones Virtuales WebEx).

En cuanto a las sesiones de 14 de julio de 2020, de 11 de agosto de 2020, 16 de octubre de 2020, 10 de noviembre de 2020 y 11 de diciembre de 2020 se celebraron en Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

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

Habiéndose realizado en el registro 2 inscripciones de convenios provisionales y 7 inscripciones de convenios definitivas en el Libro de Convenio y Protocolos.

- Convenio entre las Comunidades de Propietarios Francisco Guillón nº 24, Villafuerte nº 49 y Campo de Montiel nº 3 y el Instituto Municipal de la Vivienda.



- Convenio entre el Patronato del Hogar “Ntra. Sra. de los Ángeles” y el Instituto Municipal de la Vivienda.
- Convenio entre Promálaga y el Instituto Municipal de la Vivienda.
- Convenio entre el Obispado de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda, para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de la reparación interior de la Iglesia de los Santos Mártires San Ciriaco y Santa Paula, sita en Plaza de los Mártires, nº 1 de Málaga.
- Convenio de cesión de uso de los Locales nº 2, 4, 5 y 6 sitios en la Promoción de Colonia Santa Inés y los Locales nº 2, 6, 6 y 8 sitios en la Promoción de Barriguilla a Promálaga.
- Convenio entre la Asociación Alhelí y el Instituto Municipal de la Vivienda.
- Convenio entre la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Santísima Del Gran Perdón de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda.
- Convenio entre la Real y Piadosa Congregación en honor de Ciriaco y Paula, Santos Patronos de la ciudad de Málaga y el Instituto Municipal de la Vivienda.

Asimismo, se han remitido de forma telemática los Convenios suscritos al Tribunal de Cuentas.

6.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido transcritas en el Libro de Resoluciones de la Agencia un total de 2308 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y por el Sr. Director Gerente.

Hay que señalar que el día uno de julio de 2020 se procedió a la apertura del Libro de Resoluciones Electrónico de esta Agencia dedicado a consignar las Resoluciones dictadas por los Órganos Unipersonales de la Agencia.

- *Notificaciones de Decretos y Resoluciones dictadas por los órganos Unipersonal, 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.*
- *Actuar como fedatario en la formalización de todos los contratos, convenios y documentos análogos en que ha intervenido esta Agencia Pública Administrativa Local.*



6.4.1 Personal adscrito a esta Secretaría Delegada:

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

7. PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD

7.1 Oficina de Atención al Público

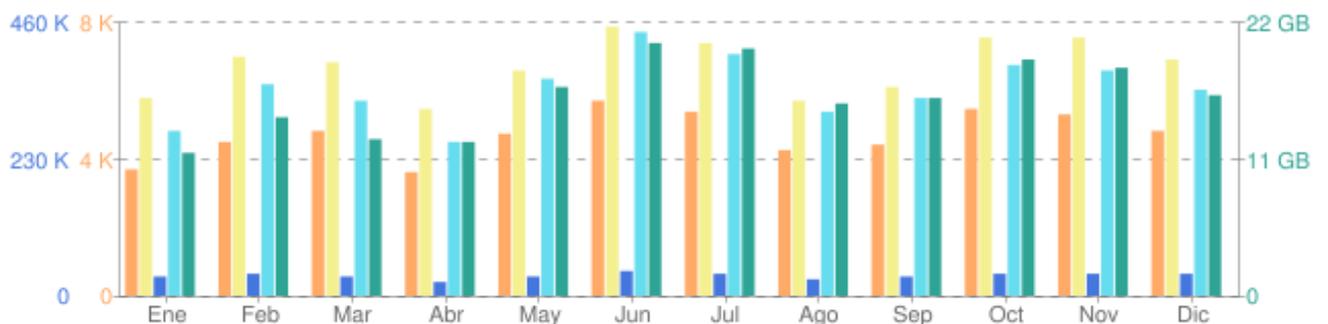


Atenciones presenciales.

El total de atenciones presenciales en 2020 ha sido de 8087, tiempo medio de atención 11:31 minutos, con un total de tiempo de estancia de 27:01 minutos, la oficina ha estado abierta un total de 190 días, lo que supone una media diaria de 42,5 atenciones diarias.

Atenciones Telemáticas.

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





Mes	Visitantes distintos	Número de visitas	Páginas	Solicitudes	Tamaño
Ene 2020	3,767	5,910	34,327	282,184	11.33 GB
Feb 2020	4,577	7,047	41,098	363,258	14.00 GB
Mar 2020	4,927	6,919	34,189	338,038	12.25 GB
Abr 2020	3,674	5,581	26,132	267,537	12.06 GB
May 2020	4,790	6,673	35,514	374,176	16.32 GB
Jun 2020	5,764	7,972	44,536	451,347	19.81 GB
Jul 2020	5,462	7,460	41,583	415,479	19.35 GB
Ago 2020	4,305	5,811	32,646	319,464	15.01 GB
Sep 2020	4,525	6,201	33,998	338,727	15.52 GB
Oct 2020	5,540	7,674	39,935	396,213	18.58 GB
Nov 2020	5,388	7,670	41,163	386,957	17.92 GB
Dic 2020	4,930	6,994	38,406	356,303	15.78 GB
Total	57,649	81,912	443,527	4,289,683	187.95 GB

Lo que supone un total de visitas de 57649 visitas en 2020.

Durante el año 2020, se han recibido 109 Q/S clasificadas por Departamentos del siguiente modo:

Nº Q Y S	SUBTEMA
82	ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDAS
12	VIVIENDAS
9	ATENCIÓN PRESENCIAL
1	REHABILITACIÓN

7.2 Sistema de Gestión de la Calidad

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

7.3 Asesoría Jurídica

Dada la petición de información básica se expone que en lo que concierne a la Asesoría Jurídica, se han realizado en 2020 las siguientes actuaciones:

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

Informes: Se han evacuado 108 “informes de asesoría jurídica” (sobre asuntos de informe preceptivo por elevación a órganos resolutorios) y otros 213 informes de diversa índole (en materia de contratación, sociedades, consultas previas de órganos directivos...).

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

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

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

Orden jurisdiccional	Hasta 2018	En 2020	Total
Contencioso-administrativo	236	6	242
Penal	305	12	317
Civil	98	1	99
Total	564	77	658
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	584	19	603

7.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2019:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (385 peticiones en total a lo largo del año).
- Planificación de la segunda fase de la consultoría de transformación digital.
- Actualización de catálogo de trámites del IMV.
- Tramitación digital: puesta en marcha del libro electrónico de resoluciones.
- Digitalización de procesos: análisis y asistencia en la digitalización de procesos del IMV.
- Adquisición de 10 portátiles para teletrabajo.
- Adaptación de formularios a cambios legislativos.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Instalación de carteles electrónicos de puesto en la Oficina de Información.

- Ampliación del sistema de cita previa a Registro y Firma Electrónica.
- Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información y seguridad (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones, etc.)
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, seguridad, contrataciones menores, etc.)
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, seguridad, contrataciones menores, etc.)

7.5 Contratación de Régimen Interior

En el año 2020, se realizaron diferentes contrataciones, según el siguiente desglose:

7.5.1 CONTRATOS DE SERVICIO

Nº Exp	Tipo de Procedimiento	Objeto
40	Abierto Arm.	Servicio de conserjería en las Promociones públicas de viviendas sitas en SOLIVA (Málaga), de titularidad municipal, y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
40	Modificado	Modificación del contrato de servicios referente a la redacción del proyecto de ejecución (fase B), de 113 viviendas de protección oficial, locales comerciales y aparcamientos, en la parcela R-16 de la U.E. 2 del SUP-18 Universidad.
41	Abierto	Servicio de Conserjería en la promoción pública de viviendas VIRREINAS-BORODÍN, de titularidad municipal y administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda
33	Abierto	Servicio de conserjería en el edificio de 38 alojamientos protegidos sitos en la calle Arrebolado nº 4 de Málaga, de titularidad municipal y administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
44	Abierto Arm.	Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes en las promociones de viviendas protegidas "SOLIVA R-1, R-2, R-6, R-11A, R-11B, R-13B y R-13C" de titularidad municipal y administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
43	Abierto Arm.	Servicio consistente en la limpieza de las zonas comunes en las promociones de viviendas protegidas "GARCIA GRANA R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5" de titularidad municipal y administradas por el instituto municipal de la vivienda de Málaga
42	Abierto Arm.	Servicio de Conserjería en las Promociones Públicas de Viviendas sitas en HACIENDA CABELLO, de titularidad municipal y



		administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
39	Abierto	Servicio consistente en el control, seguridad e información en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sitas en la calle Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería nº 3 de Málaga
49	Modificado	Modificado del contrato de servicio referente a la redacción del proyecto de ejecución de 69 viviendas protegidas, locales comerciales y aparcamientos, en la parcela R-14 de la U.E. 2 del SUP-18 "Universidad"
47	Modificado	Modificado del contrato de servicio referente a la redacción del proyecto de ejecución de 70 viviendas protegidas, locales comerciales y aparcamientos, en la parcela R-5 de la U.E. 2 del SUP-18 "Universidad"
48	Modificado	Modificado del contrato de servicio referente a la redacción del proyecto de ejecución de 140 viviendas protegidas, locales comerciales y aparcamientos, en la parcela R-10 de la U.E. 2 del SUP-18 "Universidad"
20	Ab. Simplificado	Servicio consistente en el mantenimiento integral de ascensores de la promoción de Calle Carril, perteneciente al parque inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler, así como del elevador de las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda
35	Neg.sin Pub.	Servicio consistente en el mantenimiento de software Wcronos para la gestión del control horario del personal del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
39	Neg. Public.	Servicio de mensajería del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
60	Neg. Public.	Resolución del contrato del servicio consistente en la Dirección por Arquitecto de las obras de Rehabilitación de Edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores, Convocatoria 2015-2, (Lote 4)
50	Ab. Simplificado	Servicio de Prevención Ajeno (SPA) para las especialidades de Seguridad en el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía-Psicología Aplicada y Medicina del Trabajo-Vigilancia de la Salud, para el Instituto Municipal de la Vivienda
15	Abierto	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para varias promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
24	Abierto	Suministro de energía eléctrica en baja tensión de las instalaciones pertenecientes a las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
12	Ab. Simplificado	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para 14+61 viviendas de titularidad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda



32	Ab. Simplificado	Contratación de una póliza de seguro multirriesgo para 164 viviendas ubicadas en las promociones "SOLIVA R4AB, R5AB, R7AB, R7C, R8, R10; JABONEROS; GARCÍA GRANA R6", así como otras 19 viviendas de titularidad municipal, ubicadas en otros edificios
40	Ab. Simplificado	Suministro consistente en el arrendamiento sin opción de compra de cuatro vehículos eléctricos para el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
4	Abierto Arm.	Serv. limpieza en VIRREINA-BORODÍN-204 vvdas, GOTA DE LECHE-51 vvdas, VITAL AZA-12 vvdas Y DIVINA PASTORA-30 vvdas de titularidad y administración del IMV, así como en las oficinas del IMV sitas, en c/ Saint Exupéry 22, y Pza. de la Judería 3, Málaga
7	Abierto	Póliza de seguro multirriesgo para las comunidades de varias promociones de viviendas administradas por el IMV, así como también el seguro multirriesgo de las oficinas del IMV con sede en la calle Saint Exupéry nº 22 y Plaza Judería nº 3

7.5.2 CONTRATOS DE OBRAS

Nº Exp	Tipo de Procedimiento	Objeto
45	Modificado	Modificado de obras de rehabilitación del convento de San Andrés (segunda fase), sito en la calle Eslava nº 8-10 de Málaga
16	Modificado	Ampliar, hasta el 20 de abril de 2020, el plazo de ejecución de las obras relativas al proyecto de intervención en zona Anexa Norte del bien de interés cultural Iglesia del Carmen y Convento de San Andrés de Málaga.
61	Modificado	Modificado de obras por ejecución directa o subsidiaria para mejora de accesibilidad e implantación de 5 ascensores en municipio de Málaga (Convocatoria 2015), sitios en c/Jalón, 1 y 5, c/ Coronel Osuna, 5, c/Barcenillas, 10 y Pza General Cano, 1
61	Modificado	Modificación de obras por ejecución directa o subsidiaria, para Mejora de la Accesibilidad e Implantación de 5 ascensores (Convocatoria 2015) sitios en c/ Jalón nº 1 y 5, c/ Coronel Osuna nº 5, c/ Barcenillas nº 10 y Pza General Cano nº 1, Málaga
25	Certificación final	Certificación Final de Obras de ejecución de Instalaciones Deportivas en parcela de equipamiento deportivo (Fase 1) situada entre las calles Grecia, Gran Bretaña, Holanda y José María Jacquard en la barriada Intelhorce de Málaga
52	Abierto	Modificado de las obras de construcción de la reforma integral del parque central de bomberos, sito en el Paseo de Martiricos nº 10, de Málaga



9	Modificado	Modificado obras rehabilitación 5 edificios sitios en c/ Concejal Pedro Ruiz G ^a 5 y 6, C/ Dr. Jiménez Díaz 9, c/Fco. Carter 10 y C/ Joaquín Pizarro y Despistal 13, PAI PALMA-PALMILLA (Proy. Hogar). Bdas. Palmilla, Virreina y 26 Febrero (7 ^a Fase), Málaga
34	Abierto	Obras de adecuación de dos locales comerciales para 6 viviendas protegidas en la parcela R13C de la urbanización "Soliva Este" de Málaga
43	Ab. Simplificado	Obras relativas al acondicionamiento interior para la ubicación de la oficina de coordinación de infraestructuras municipal, en la entreplanta del Hospital Noble, sito en Plaza General Torrijos de Málaga
12	Ab. Simplificado	Obras de ejecución de instalaciones deportivas en parcela de equipamiento deportivo situada entre las calles Holanda, Grecia, Gran Bretaña y José María Jacquard, de la Barriada Intelhorce de Málaga (FASE II)
50	Emergencia	Obras de emergencia para la reparación de la cubierta transitable de la planta de aparcamientos de los edificios situados en calle Francisco Guillón nº 24, calle Villafuerte nº 49 y calle Campo de Montiel nº 3
44	Abierto	Obras terminación Rehabilit.10 edificios en Pz Verdiales 1 y 4, c/Ant ^o M ^a Isola 3,6 y 12, c/González Sáez 6, c/Joaquín Pizarro y Despistal 5,7 y 9 y c/Pedro Ruz G ^a 4. PAI Palma-Palmilla (Proy.Hogar). Bdas. Palmilla, Virreina y 26 Febrero (6 ^a Fase)
56	Abierto	Resolución contrato Serv. dirección de obra y coordinación de seg. y salud durante la ejecución de la misma por arquitecto tcno, de las obras de rehabilit. de edificios para mejora de accesibilidad e implantación de ascensores. Conv 2015-02 LOTE 4
31	Abierto	Obras por ejecución directa o subsidiaria para mejora accesib. e implantación de 6 ascensores (4 ^a fase) en Málaga, (Conv.2015), en C/Dr.Sainz Pardo 2, Pz Fco. Cañamaque Jiménez 2, C/Pedro Romero 13, C/Fco. Correa 6, Av. Juan XXIII 57 y C/Ruy Lope 22
1	Certificación final	Certificación final de las obras de de rehabilitación de un edificio sito en la calle Guadalén nº 4 de Málaga
17	Ab. Simplificado	Suministro de 6 dispensadores de agua filtrada por osmosis inversa, con opción de fría y caliente, su instalación y mantenimiento, en las oficinas del IMV del Excmo. Ayto. de Málaga, sitas en la C/ Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería de Málaga

7.5.2. PRÓRROGAS DE CONTRATOS

Nº Exp	Tipo de Procedimiento	Objeto
51	Abierto Arm.	Prórroga del contrato de servicios consistente en la reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal, administrados por el IMV
62	Neg. Public.	Prórroga del servicio de mantenimiento del Sistema de Alimentación Ininterrumpida de las oficinas centrales del IMV
3	Abierto	Prórroga del servicio de mantenimiento integral de los grupos de presión de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
22	Neg. Public.	Prórroga del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de sistemas de intrusión y videovigilancia CCTV de los edificios de propiedad municipal
27	Neg. Public.	Prórroga del contrato de servicio de Prevención Ajeno para las especialidades de Seguridad en el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía-Psicología Aplicada y Medicina del Trabajo-Vigilancia de la Salud, para el IMV
23	Abierto	Prórroga el contrato del servicio de Mantenimiento y Conservación de puertas automáticas de garajes de las promociones públicas de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
38	Neg. Public.	Prórroga del contrato de los Servicios Postales del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
28	Neg. Public.	Prórroga del servicio de mantenimiento integral de los ascensores en los edificios de las promociones de viviendas "SOLIVA R1, R2, R6, R11 A, R11 B, R13 B Y R13 C", de propiedad municipal y administradas por el IMV del Excmo. Ayto. de Málaga
29	Abierto	Prórroga del contrato de servicios de limpieza de las promociones públicas de viviendas, San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad y administración del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
41	Neg. Public.	Prórroga del contrato del servicio de Control y Coordinación en las Promociones Públicas de Viviendas, 59 Viviendas Rosal Carmesí, 72 Viviendas Colonia Sta. Inés y otras Promociones de titularidad Municipal y Administradas por el IMV
18	Abierto Arm.	Prórroga del Servicio de Mantenimiento Integral de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios que componen el parque inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler, de propiedad municipal, administrados por el IMV
66	Abierto	prórroga extraordinaria del servicios de mantenimiento integral de ascensores de varias promociones públicas de viviendas de propiedad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
63	Abierto	Prórroga extraordinaria del servicio interdisciplinar para el control y seguimiento de familias en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia en promociones de titularidad y/o de administración.



24	Neg. Public.	Prorroga del contrato de servicios de mantenimiento de las zonas verdes contenidas en la promoción, de titularidad municipal, "VIRREINA- BORODIN", situada en la calle BORODIN Nº 6 de Málaga
----	--------------	---

7.5.3 Personal y Formación

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

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	5.007.173,87 €
PLANTILLA	80 PLAZAS (una más que en 2019)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	86 (disminución de un 3,37% sobre 2019)
%HOMBRES Y MUJERES	57,95% Mujeres y 42,05% Hombres
NUEVOS CONTRATOS TEMPORALES 2020	- NUEVOS CONTRATOS DE RELEVO POR JUBILACIONES PARCIALES : 5 renovados 1 año - INTERINOS ESENCIALES: 0 - ODV: Fin contrato 1 Trabajadora social y alta 3 Trabajadoras Sociales. y 1 Lic. en Derecho. - SUBVENCIONES ALQUILER JUNTA: Baja 1 Aux. Advo. y alta 2 Aux. Adtvo. y 1 Lic. en Derecho. - SUBVENCIONES REHABILITACIÓN: Alta 1 TGM – Arquitecto Técnico. - SUSTITUCIÓN BAJAS IT PROLONGADAS: 0
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	0
CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	0
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL/ DEFUNCIÓN	1 Adtvo C1 y 1 Jefe Negociado OIP
OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO	Gestión aprobación OEP 2018, 2019 Y Consolidación y Estabilización.
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,49%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	0
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	0
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	0
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	1 TGM Arquitecto técnico a GMU 1 J. Dpto. a la SMV
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	3

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

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN		
	2019	2020
Horas a compensar por días	137 h. 50' 34 días	164 h. 35' 35 días
Comp. Esp. Dedicación. Euros	479 h. 29' (554h. 35') 6312,17 €	315 h. 58' 3361,83 €

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

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2019	2020
Días baja por it	1.231	1.346
Días baja por acc.lab.	61	154
Días baja por it COVID	-	56
Total días baja	1.292	1.556
Total días trabajados	31.511	31.379
Índice absentismo Versus sector	4,10% (4,80%SECTOR)	4,96% (5,91%SECTOR)
		Incluido IT COVID registrado

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

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

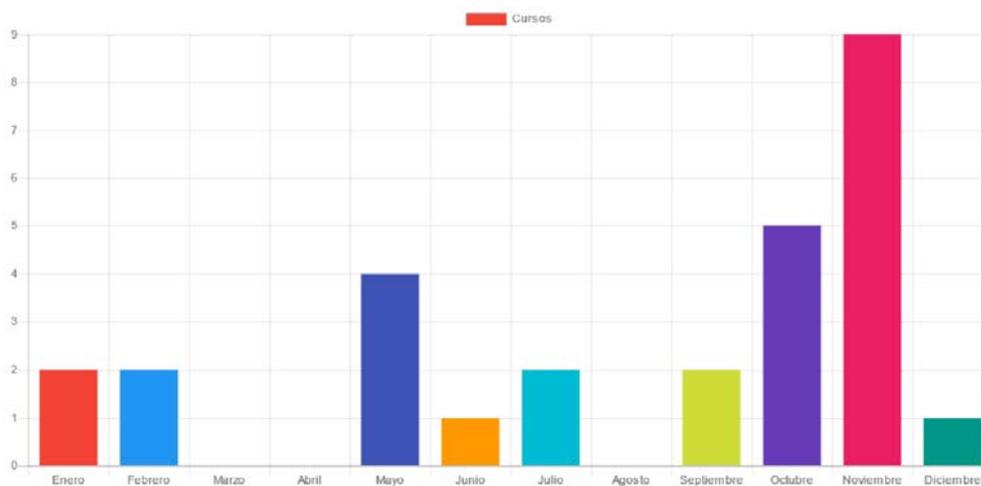
Se ha llevado a cabo el Plan de Formación Interno: Fomentando la obtención de certificaciones de interés para el IMV manteniéndose la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del

Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP entre otros. Se ha facilitado múltiple formación e información sobre adaptación al teletrabajo y medidas de protección sanitaria en el ámbito laboral frente al SARs-COVID 19 detallada en informe individualizado con todas las actuaciones realizadas por este Servicio al margen de la síntesis de la memoria de formación 2020 que se detalla continuación:

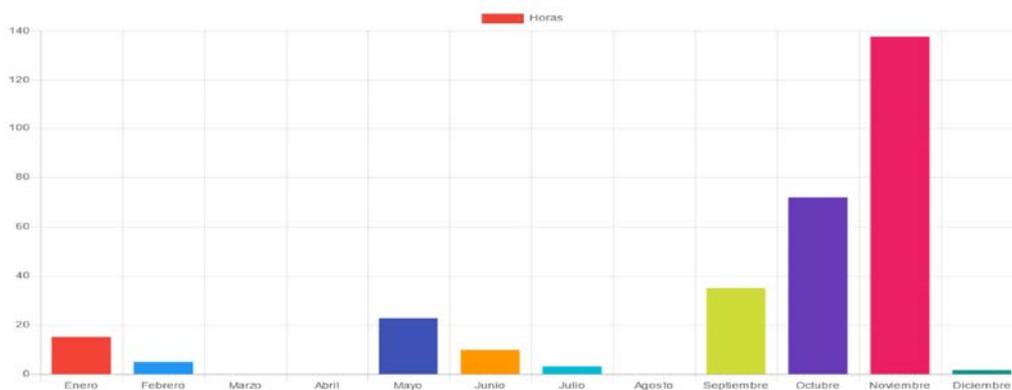
Datos de Formación del Año 2020

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	15	5	0	0	23	10	3	0	35	72	137.5	1.5	302
Cursos	2	2	0	0	4	1	2	0	2	5	9	1	28
Trabajadores	4	16	0	0	12	1	2	0	4	7	29	1	76

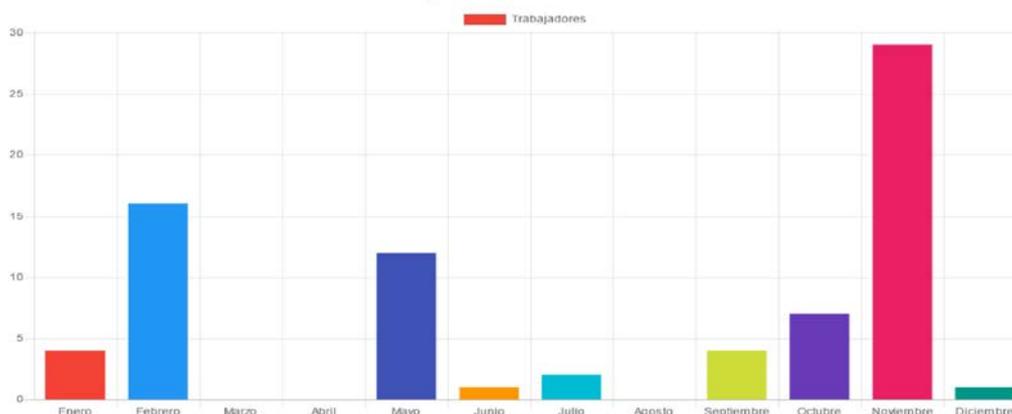
Cursos



Horas



Trabajadores



DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	28	42(2019)
Nº ALUMNOS	76	336(2019)
Nº HORAS FORMATIVAS	302	529,5(2019)
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	17	69(2019)
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	0	4(2019)
MEDIA DE PUNTUACIONES	7,3	8(2019)
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	92,86% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

El grado de cumplimiento del plan inicial 7/9 el 77,78% (84,62% 2019) y el % de actuaciones emergentes 28-9=19 el 67,86% (69%/2019)

El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 92,86% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (95,45% 2019).

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

HABILIDADES DIRECTIVAS: No se ha realizado formación específica.

HABILIDADES ATENCIONALES: Relacionados con el teletrabajo y medidas de seguridad sanitaria en atención presencial.

CALIDAD: No se ha realizado formación específica.

INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS: Avance especialmente en el manejo de la plataforma de contratos del sector público, TRAMITA, administración electrónica y programas básicos y aplicativos de leyes, seguridad uso pantallas y teletrabajo.

LEGISLACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVA: Acciones formativas con especial énfasis en la Ley 9/2017 de contratos del sector público, actualización de normativa leyes 39 y 40 /2015, EBEP, marco legal de la atención ciudadana, etc.

PROGRAMA DE DESARROLLO DE COMPETENCIAS: Prevención de riesgos laborales, adaptación a las circunstancias consecuencia de la pandemia, etc.

ESPECÍFICOS: Base de datos nacional de subvenciones, compliance, eficiencia energética, Gestión patrimonial, herramientas de gestión ante el COVID 19, rehabilitación y regeneración urbana, salud y bienestar en el entorno laboral, objetivos de desarrollo sostenible entre otros.

Formación realizada en el Año 2020

Cursos	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
Novedades declaraciones informativas Ejercicio Fiscal 2019	3	2020-01-16	2020-01-16	1
Base de datos Nacional de Subvenciones para Órganos Gestores	12	2020-01-28	2020-01-29	3
Total Cursos: 2	Total Horas: 15	Total Trabajadores: 4		
COMPLIANCE	2	2020-02-20	2020-02-20	1
Sostenibilidad y Eficiencia Energética aplicada a la Vivienda Pública	3	2020-02-26	2020-02-26	15
Total Cursos: 2	Total Horas: 5	Total Trabajadores: 16		
Buenas Prácticas en Gestión, Organización, Prevención y Salud. Vuelta al trabajo tras COVID19	2	2020-05-05	2020-05-05	1
GESTIÓN PATRIMONIAL. GIP	18	2020-05-05	2020-05-08	7
Prevención Trastornos musculoesqueléticos por uso pantallas	2	2020-05-25	2020-06-08	3
Registros horarios obligatorios, sit. y herramientas de gestión ante el Covid19	1	2020-05-27	2020-05-27	1
Total Cursos: 4	Total Horas: 23	Total Trabajadores: 12		
Contratación Pública a la vuelta a la normalidad	10	2020-06-08	2020-06-19	1
Total Cursos: 1	Total Horas: 10	Total Trabajadores: 2		



Sistemas de climatización y ventilación de centros de trabajo	1	2020-07-06	2020-07-06	1
Juntos en el trabajo a distancia	2	2020-07-07	2020-07-07	1
Total Cursos: 2 Total Horas: 3 Total Trabajadores: 2				
Estatuto Básico del Empleado Público: Derechos y Deberes	20	2020-09-21	2020-10-04	3
Actualización estratégica municipal. 26 objetivos.	15	2020-09-21	2020-10-04	1
Total Cursos: 3 Total Horas: 35 Total Trabajadores: 4				
Actualización normativa: Ley 39/2015	20	2020-10-05	2020-10-26	2
Word avanzado	15	2020-10-19	2020-10-23	1
Claves Gestión Vivienda Social Europa	2	2020-10-23	2020-10-23	1
Actualización normativa: Ley 40/2015	20	2020-10-26	2020-11-16	2
Excel avanzado	15	2020-10-26	2020-10-30	1
Total Cursos: 5 Total Horas: 72 Total Trabajadores: 7				
Jornada Gestión del cambio como motor transformación Entidades Locales	5	2020-11-03	2020-11-05	1
Administración electrónica	20	2020-11-03	2020-11-22	4
Planificar, organizar, dirigir y ejecutar reuniones con rendimiento	50	2020-11-09	2020-12-28	1
Excel como base de datos	15	2020-11-09	2020-11-13	4
Formación grupo de trabajo Gestión Promocional Transversal	2	2020-11-10	2020-11-10	1
Los Servicios Sociales y el Trabajo Social en la era digital. Agenda digital, Dº digital, desafíos éticos digitales, brecha digital, competencias digitales y recursos para la inclusión digital	20	2020-11-23	2020-12-12	2

GIP Gestión integral del Patrimonio	9	2020-11-23	2020-11-23	12
Programas de incentivos para la rehabilitación energética de edificios y MOVES a los ayuntamientos	11.5	2020-11-25	2020-11-26	3
Jornada Técnica TRAMITA	5	2020-11-26	2020-11-26	1
Total Cursos: 9 Total Horas: 137.5 Total Trabajadores: 29				
Jornada Rehabilitación y Regeneración Urbana en Andalucía	1.5	2020-12-21	2020-12-21	1
Total Cursos: 1 Total Horas: 1.5 Total Trabajadores: 1				
Resumen Total: Total Cursos: 28 Total Horas: 302 Total Trabajadores: 76				

En cuanto al control de la salud , en los reconocimientos médicos, se ha mantenido la buena calidad del servicio ofrecido por la Empresa de prevención que se detecta de la opinión de los trabajadores. Este año no se han podido administrar las vacunas de la gripe por restricciones de distribución del Servicio Andaluz de Salud que han imposibilitado su compra. Las estadísticas son:

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	67 (77%)
Analíticas	78 (90%)
Vacunas	00 (00%)
Mamografías/eco	00 (00%)
Negativa expresa	12 (00%)

Lo que suponen 9 reconocimientos y 16 analíticas más que en 2019.

Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, ha sufrido una fuerte disminución por el aumento de las tramitaciones electrónicas pero especialmente por las circunstancias derivadas de la pandemia y confinamiento, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 7 carpetas tramitadas al día, entre otras actuaciones requeridas por el Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 1732 carpetas, 5170 menos que el año anterior. Se han realizado, a su vez, el mantenimiento de los 4 vehículos oficiales y el cambio de los mismos en febrero. Se han reducido por los mismo motivos tanto los gastos postales, más fiables a efectos de notificación de entrega como los de mensajería.

	2019	2020	COMPARATIVA
Media salidas diarias	2	2	0
Media carpetas diarias	29	7	- 22
Media carpetas año	6902	1732	- 5170
Gastos postales	7.975,27	4092,16	- 3883,11
Gastos Mensajería	3.512,89	581,55	- 2931,34

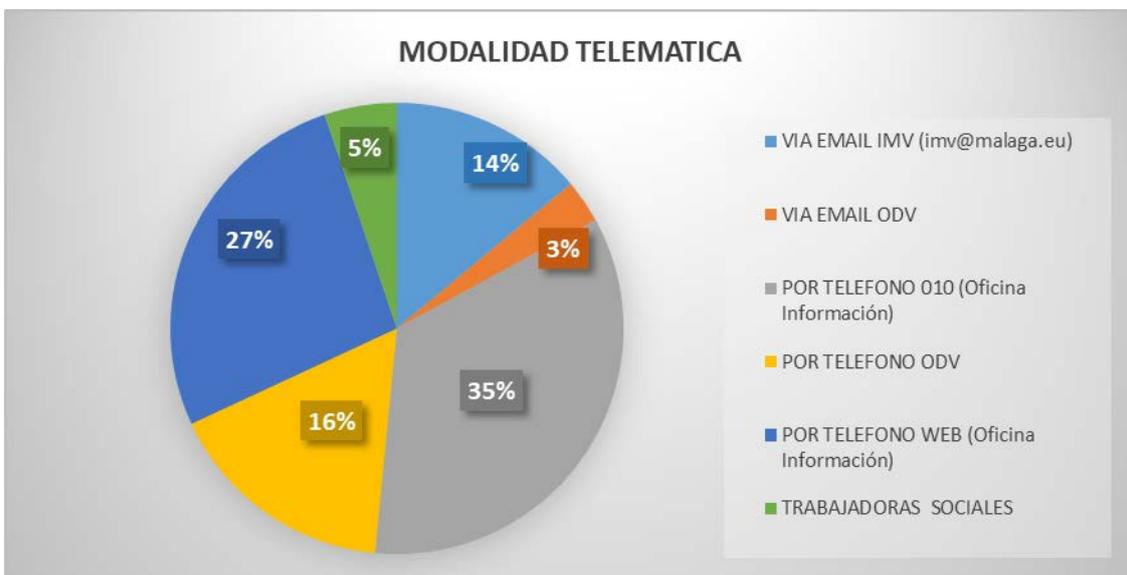
8. RESPUESTA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA ANTE LA COVID-19.

Como consecuencia del Estado de Alarma declarado por el Gobierno para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el Instituto Municipal de la Vivienda ha mantenido sus servicios esenciales, adaptándolos con el fin de proteger al máximo a usuarios y no dejar de atender a los ciudadanos.

8.1 Atención telefónica y vía mail

Para ello, se han tomado medidas como el cierre al público de la información presencial, y puesta en funcionamiento de **ocho líneas telefónicas y dos direcciones de correo electrónico** para que los usuarios puedan realizar sus consultas en referencia a los servicios esenciales, además de haber seguido activo el servicio de mantenimiento del parque público de viviendas para casos de urgencia, así como el servicio de intervención social y comunitaria, y el pago a proveedores y terceros. Por otro lado, se suspendió el plazo de presentación de solicitudes de rehabilitación, el cual se reanudará una vez finalizado el estado de alarma.

Desde el pasado 14 de marzo hasta el momento se han atendido un **total de 1.361 consultas y atenciones ciudadanas**, recibidas tanto por teléfono como por correo electrónico, referentes principalmente a cuestiones relacionadas con pagos alquileres de inquilinos no pertenecientes al parque público del IMV, información y documentación sobre los Planes de Ayudas al Alquiler (PAA) puestos en marcha desde el IMV, y pago de alquileres de las viviendas del parque público gestionadas por el Instituto.





8.2 ATENCIÓN DURANTE EL ESTADO DE ALARMA POR EL COVID-19 EN IMV

Se ha cerrado al público la información presencial. Si bien este cierre se ha visto compensado por la continuidad en los servicios telefónicos como:

- Servicio de información telefónica.
- Servicio de mantenimiento.
- Servicio de intervención social y comunitaria.
- Servicio de pagos a proveedores y a terceros.
- Suspendido el plazo de presentación de solicitudes de rehabilitación. El plazo se reanuda en el momento en que pierda la vigencia el RD 463/2020, por el que se declara el estado de Alarma.

8.3 Contacto y Atención Ciudadana

Para cualquier información relacionada con estos servicios, se han podido realizar contactos y consultas con el IMV a través de estos medios:

- **Atención telefónica al usuario** de 10:00 a 14:00:
 - Información en general: 951 926 153
 - Averías y mantenimiento de viviendas: 951 926 156
 - Inspección de viviendas: 951 926 158
 - Planes de ayuda al alquiler: 951 926 157
 - Oficina del derecho a la vivienda: 951 926 164
 - Rehabilitación urbana: 951 926 162
 - Registro de demandantes de vivienda: 951 926 155
 - Gestión promocional: 951 926 145

- **Atención al usuario 24 horas:**
 - Correo electrónico imv@malaga.eu
 - oficina.derecho.vivienda@malaga.eu
 - Información en general: **900 600 010** (llamada local), **010** (tarificación especial) o 951 926 010 para llamadas realizadas fuera de la localidad de Málaga.

8.4 Registro de documentos

Para registrar oficialmente cualquier documento:

- A través del [Registro electrónico del Gobierno](#) (se necesita certificado digital).
- Por correo postal.
- Presencialmente en las oficinas de [Correos](#) que contasen con el servicio ORVE (Oficina de Registro Virtual del Estado).
- DESDE EL DIA 18 DE MAYO SE ABRIÓ AL PUBLICO EL REGISTRO DE ENTRADA DE DOCUMENTOS Y LA CAJA, DE 9:30 A 13:30 H. Pudiendo acudir con una sola atención física en la oficina y con mascarilla además del lavado previo de manos con gel hidroalcohol dispensado por el IMV. Para tal atención, el IMV ha contado con personal ubicado tras mamparas protectoras y recinto con aforo reducido para atender a una sola persona con todas las medidas de seguridad posible de cara a la protección de la salud de los usuarios de estos servicios.

8.5 Incidencias de Mantenimiento en el Parque Público.

El IMV cuenta con un parque público de **3.920 viviendas**.

Durante este periodo del Estado de Alarma se han recibido un total de **414 incidencias referentes al mantenimiento** del parque público de viviendas, de las cuales 275 han sido de urgencia por lo que se han atendido procediendo a su reparación de forma inmediata.

Estas incidencias se notifican a través de los propios usuarios, llamadas de los conserjes, empresas mantenedoras encargadas, personal propio del IMV y cualquier otro canal como cuidadoras, policía o inspectores.

8.6 Atención a los mas vulnerables del Parque Público.

Otro de los servicios ofrecidos por el IMV que se considera esencial, por lo que ha seguido en activo durante el estado de alarma y la situación generada por la COVID-19, es el trabajo de los equipos Socio Educativos, que realizan contactos con las **408 familias más vulnerables** (mayores y dependientes) del parque de vivienda público en alquiler social.

Estos equipos han ofrecido información sobre medidas de prevención y teléfonos de interés del COVID-19, han hecho seguimiento para conocer las condiciones en las que se encuentran dichas

familias, y les han ayudado en la búsqueda de recursos disponibles y derivan al IMV aquellas situaciones de especial emergencia que detectan para su intervención urgente.

8.7 Pago a proveedores y terceros.

A nivel de **pagos a proveedores**, el periodo medio de pago ha bajado hasta **20,62 días** durante el mes de marzo y **18,45 días** durante el de abril, habiéndose pagado un total de **3.956.500 euros** en este periodo y para un total de **587 proveedores**.

8.8 Medidas Especiales ante la COVID19 para el pago de alquileres a familias afectadas.

En coordinación con las medidas adoptadas por el Gobierno, se facilitó información sobre las ayudas destinadas a familias que se vean afectadas por la crisis económica derivada del COVID19, es decir, aquellas que se encuentren en situaciones de desempleo, ERTE o que hayan bajado sus ingresos considerablemente como consecuencia del Estado de Alarma.

En los casos en los que actuó el IMV se diferenció cuatro perfiles, a los que se les atendió de diferentes maneras:

- **Arrendatarios o arrendadores del Plan de Ayuda al Alquiler (PAA)**, en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID19 o propietario que su inquilino lo está.

Si se trata de contratos de arrendamiento vigentes lo tiene con grandes tenedores, el arrendatario podrá solicitar 1 mes de aplazamiento de la renta, y en el caso de no haber acuerdo el propietario deberá acogerse a la reducción del 50% de la renta durante el tiempo de Estado de Alarma con un máximo de 4 meses, o a la moratoria del pago con un máximo de 4 meses mediante el prorrateo de la cuota en un máximo de 3 años sin intereses.

Si por el contrario, el contrato se ha realizado con un pequeño tenedor, el arrendatario podrá solicitar 1 mes de aplazamiento de la renta, y de no cerrarse el acuerdo, podrá pedir a su entidad bancaria un préstamo para financiar el pago de la renta de alquiler, con un máximo de 6 mensualidades de renta, sin que se le apliquen gastos ni intereses, que se podrá devolver durante 6 años prorrogables a 4 años más.

Si el contrato finalizara durante el Estado de Alarma o hasta 2 meses después, los arrendatarios podrán solicitar una prórroga extraordinaria de 6 meses que deberá ser aceptada por el arrendador, en las mismas condiciones y términos del contrato.

En la actualidad el IMV atiende con planes de ayuda al alquiler a **967 familias** beneficiarias de nuestros planes de ayuda al alquiler.



- Arrendatarios del parque de vivienda público del IMV.

En el caso de que los arrendatarios no tuvieran un plan de pago personalizado firmado con anterioridad con el IMV, podrá solicitar Planes de Pagos Específicos aludiendo a estas circunstancias especiales, por el que una vez esté aprobado **se le ajustará temporalmente la renta durante 12 meses.**

A día de hoy y antes del inicio del Estado de Alarma, se han concedido Planes Personalizados de Pago en el marco de la situación generada por la COVID-19.

- Asuntos hipotecarios o lanzamientos programados.

En los casos en los que se trate de asuntos hipotecarios o lanzamientos programados se derivaron, y se derivan, las consultar al personal de la Oficina de Derecho a la Vivienda dependiente del IMV, que se harán cargo de facilitarles información y ayuda personalizada.

El IMV mediante todos estos servicios ha tenido como fin reforzar la comunicación y el contacto con los usuarios durante este periodo, siendo una herramienta imprescindible del Ayuntamiento de Málaga donde los ciudadanos pueden acudir tanto para solventar dudas como para buscar soluciones a las diversas situaciones derivadas por la importante crisis sanitaria que estamos sufriendo, con el objetivo de poder asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

9. ACTUACIONES FRENTE A COVID-19 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

La continuidad en el servicio prestado por el Instituto Municipal de la Vivienda a la ciudadanía se ha logrado gracias a las acciones internas que desde el instituto se han llevado a cabo. Estas actuaciones extraordinarias llevadas a cabo, y que se han convertido en prioridad absoluta a nivel interno, han sentado la base para el éxito en la continuidad del servicio en la situación generada por la COVID-19.

9.1 Estructura Organizativa del IMV frente a la crisis generada por la COVID-19

A partir de la declaración del estado de alarma se puso en marcha, liderado por el Gerente del IMV, en coordinación con el Área de Alcaldía del Ayuntamiento de Málaga, y en consulta permanente con el equipo de Jefes de Servicio, el desarrollo de un plan de choque para mantener las medidas de seguridad sanitaria y seguir ofreciendo los servicios esenciales a los ciudadanos para lo que hubo que gestionar las circunstancias y adaptaciones necesarias en cuanto a los trabajadores y nuevas formas de ofrecer los servicios, trabajo, que por su carácter interno, se ha ejecutado esencialmente desde el Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad.

9.2 Estructura comunicativa y mecanismos de difusión COVID-19

De forma inmediata y eficaz se generaron diferentes redes de comunicación que fueron desde:

- Instrucciones generales del Ayuntamiento y específicas del IMV vía email.
- Equipo de trabajo Gerente - Jefes de Servicio.
- Grupos de comunicación email/ whatsapp/ videoconferencias/ móviles de cada Jefe de servicio con sus trabajadores.
- Elaboración de base de datos personales de email privado/ móvil de todos los trabajadores, con los debidos consentimientos por la ley de protección de datos, para difusión de información y posteriormente, creación de una carpeta específica de comunicaciones con los trabajadores sobre novedades en la carpeta compartida pública del portal web interno del IMV.
- Línea de comunicación Gerente, Comité de Empresa.
- Línea de comunicación Servicio de Personal, Comité de Salud y empresa de prevención de riesgos laborales Valora para coordinación de acciones de prevención y barreras sanitarias y posterior compra de elementos necesarios.
- Línea de comunicación email, móvil, Whatsapp con el Negociado de Personal y Técnico de Sistemas con todos los trabajadores.

9.3 Cambios, modificaciones y adaptaciones en interior de las instalaciones del IMV

Como se especifica en el punto anterior se coordinó la evaluación exhaustiva de las instalaciones con la colaboración de la empresa Valora prevención que emitió informe de necesidades y acciones a realizar y evaluación de riesgos materializándose en cartelería, mamparas de seguridad, hidrogeles, mascarillas, catálogo de recomendaciones para los ciudadanos y para los trabajadores, control de aparatos de ventilación y señalizaciones para el movimiento por las oficinas, etc. que posteriormente se difundieron por las líneas de comunicación anteriores a todos los trabajadores facilitando en algunos de los casos formación además de información.

En coordinación entre el Técnico de Sistemas del Servicio de Personal y el CEMI se fueron ampliando las opciones de teletrabajo para todos los trabajadores y la formación de manejo y recomendación de buen uso y se procedió a la compra de varios portátiles para cubrir carencias de ordenadores personales en ciertos casos.

9.4 Comunicaciones y Acciones Formativas Relacionadas con COVID-19 y situaciones derivadas de la situación de pandemia en el IMV.

Al tratarse de información diaria, se resumen las actuaciones desde este Servicio más relevantes en el siguiente cuadro:

Fecha	Envía	Asunto
16/03/2020	Gerente y Jefes de Servicio	Primeras instrucciones. Abordaje del estado de alarma. Coordinación con Comité de salud y con Valora prevención. Situaciones de conciliación y personal de riesgo.
26/03/2020	CEMI	Uso racional del teletrabajo
27/03/2020	Negociado de Personal	Guía teletrabajo FREMAP
29/03/2020	Gerente	Disposición de autorización desplazamientos por trabajo durante el confinamiento.
30/03/2020	CEMI	Teletrabajo de manera segura
17/04/2020	CEMI	Racionalización del uso del Teletrabajo
29/04/2020	Gerente	Anexo II Fases (previsión orientativa) Análisis de servicios esenciales y prevención.
05/05/2020	Negociado de Personal	Formación en buenas prácticas en gestión, organización, prevención y salud a la vuelta al trabajo tras covid 19
06/05/2020	CEMI	Ciberconsejos: No piques con el phishing
09/05/2020	Gerente	Carpeta compartida pública
11/05/2020	Gerente	Cartel informativo y teléfonos de interés
13/05/2020	Gerente y Comité de Empresa	Coordinación desescalada
18/05/2020	Negociado de Personal	Curso Prevención sobre pantallas y sedentarismo (FREMAP)
18/05/2020	CEMI	Ciberconsejos: ¿sigues teletrabajando? Protege tu red en 5 sencillos pasos
21/05/2020	Gerente	Instrucciones para transición al estado de prestación presencial del Personal del IMV. Medidas de prevención sanitaria. Envío a correos corporativos y privados.
25/05/2020	Servicio de Personal	Oferta de formación en trastornos musculoesqueléticos por uso de pantallas.
26/05/2020	CEMI	Ciberconsejos: Fake News y desinformación
27/05/2020	Negociado de Personal	Formación en registros horarios obligatorios, situaciones y herramientas de gestión ante el covid 19
29/05/2020	Gerente	Ayudas para vulnerables. Plan Alquiler Covid 19 Junta de Andalucía
30/05/2020	FREMAP	Ampliación orientaciones en prevención de riesgos.

01/06/2020	Negociado de Personal	Gestión de las vacaciones estivales y servicios básicos al ciudadano.
01/06/2020	Secretaría delegada	Instrucción 28/05/20 Levantamiento suspensión plazos
02/06/2020	Gerente	Información Ingreso Mínimo Vital
15/06/2020	Servicio de Personal	Estudio por Servicios de grupos de riesgo.
18/06/2020	Gerente	Instrucción sobre la reincorporación gradual presencial. Modalidades de teletrabajo a partir del 22 de junio hasta el 10 de agosto.
18/06/2020	CEMI	Ciberconsejo ciberseguridad teletrabajo
18/06/2020	Gerente	Instrucciones sobre la reincorporación gradual presencialidad
25/06/2020	Gerente	Es necesario el uso de mascarillas en el IMV (2 metros)
01/07/2020	CEMI	Ciberconsejos: Resumen primer trimestre
06/07/2020	Ingeniera téc. Industrial Mantenimiento	Formación específica en sistemas de climatización y ventilación de centros de trabajo.
07/07/2020	Negociado de Personal	Webinar "Juntos en el trabajo a distancia" FREMAP
15/07/2020	Negociado de Personal y Técnico de sistemas	Resolución listados teletrabajo.
23/07/2020	Gerente	Instrucción sobre uso de mascarillas
30/07/2020	Gerente	Nueva coordinación con el Comité de Empresa
31/07/2020	CEMI	Ciberconsejos: ¿Tienes certificado de empleado público? Úsalo
06/08/2020	Negociado de Personal	Instrucción de servicio interna y autorizaciones teletrabajo
13/08/2020	Negociado de Personal	Instrucción interna sobre fichajes teletrabajo
20/08/2020	Ayto.	Coordinar instrucciones a nivel municipal
01/09/2020	CEMI	Ciberconsejos: ¿Conoces las técnicas de engaño utilizadas mediante medios electrónicos?
11/09/2020	Negociado de Personal	Nueva regulación fichajes jornadas teletrabajo
17/09/2020	Negociado de Personal	Inclusión en reconocimiento médico de empresa prueba serológica Covid 19 a todos los trabajadores.
06/10/2020	CEMI	Ciberconsejos: IMPORTANTE: Acceso indebido a la información
26/10/2020	Técnico de sistemas	Actualización periódica listados teletrabajo y mantenimiento carpeta Covid en carpeta pública.

En concreto la formación prevista inicialmente, objeto de auditoría, se ha visto aumentada en base a las necesidades para preparar a todos los trabajadores ante las nuevas adaptaciones al teletrabajo, demostrando una vez más los mismos su disposición a afrontar retos y aportar nuevos recursos. Desde Septiembre se han retomado cursos pendientes adaptándolos, en la mayoría de los casos, al sistema online.



10. MEDIDAS DE IMPULSO PARA AYUDAR A LAS FAMILIAS DE MÁLAGA A MANTENER Y CONSEGUIR EL DERECHO A UNA VIVIENDA.

El Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga, propone el impulso, ampliación de medidas y planes para garantizar el derecho a una vivienda a las familias de Málaga:

1º.- PLAN DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO.

En la actualidad el Instituto Municipal de la Vivienda tienen **en ejecución cerca de 100 viviendas** protegidas nuevas (38 Villazo, 16 Calvo, 24 Maqueda, 8 Zurbarán, 6 Soliva R13 y 7 San Rafael) y **licitará en este año 2020 515 viviendas protegidas** (4 Edo, 35 Garnica y 476 Universidad), teniendo **prevista 539 viviendas** protegidas (525 fase 2 universidad, 10 Rosaleda y 4 Haití).

Inversión de esta medida de 1154 vvdas asciende a 92,5 MM de euros.

2º.- QUINTO PLAN DE COMPRA DE VIVIENDAS.

A través de los cuatro planes anteriores se consiguieron adquirir 44 viviendas del parque de viviendas de Málaga. Se pone en marcha el 1 de junio el **quinto plan de compra de vivienda** dotado con un millón de euros a través del cual se adquirirán en torno a 15 viviendas más para ampliar el parque público, hoy dotado con 3920 viviendas.

Inversión de esta medida 1,00 MM de euros.

3º.- PLANES PERSONALIZADOS DE PAGO PARA INQUILINOS DEL IMV.

El Instituto Municipal de la Vivienda gestiona 3920 viviendas de parque público. 3920 familias con recursos económicos casi siempre limitados y que la crisis de la COVID19 ha afectado. Estas familias tendrán la oportunidad de hacer un aplazamiento de su renta de alquiler de forma personalizada a sus ingresos familiares. Estos planes de pago se unen a los ya existentes de forma previa a la COVID-19.

Inversión de esta medida 1,00 MM de euros.

4º.- PRIMER PROGRAMA DE PLAN DE AYUDA AL ALQUILER.

790 familias beneficiadas del primer programa de plan de vivienda verán garantizado el pago de entre el 100 % al 50 % de sus rentas de alquiler, bien por ser beneficiarias aún del PAA1 o de los dos programas de continuidad, Plan PAA-3 y PAA-4 que podrán solicitar las familias que concluyan los planes anteriores y su situación se vea agravada



por la actual crisis. Familias que las que se beneficien del Plan 4 será su quinto año de ayudas al alquiler en el menor de los supuestos del 50 % de su renta.

Inversión de esta medida 12,5 MM de euros.

5º.- SEGUNDO PROGRAMA DE PLAN DE AYUDA AL ALQUILER.

Gracias a este plan 177 familias se están beneficiando de las ayudas públicas otorgadas por este Ayuntamiento para lo cual verán el panorama que se presenta actualmente facilitado por las ayudas en su momento solicitaron y fueron concedidas por este Instituto, que cubren desde el 100% de las rentas de alquiler hasta el 50 % como mínimo.

Inversión de esta medida 2,5 MM de euros.

6º.- TERCER PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER.

El plan de ayuda a familias vulnerables vigente al cual podrán acogerse la familia de mayor vulnerabilidad que no han tenido la oportunidad de ser beneficiaria de los planes anteriores. Dotado en principio con un millón de euros ampliable a otro millón más propone ayudas desde 550 euros al mes.

Inversión de esta medida 2 MM de euros.

7.- ASISTENCIA Y ASESORAMIENTO PARA PRESTAMOS ICO AL PAGO DEL ALQUILER.

A través de la Oficina de Información del IMV, nos coordinaremos con los bancos que han suscrito convenio con el ICO y ofreceremos asistencia y asesoramiento a la familia que quieran y que necesiten un préstamo ICO para pagar el alquiler, habiendo sido afectada por ERTE, paro o circunstancias que hayan motivado una disminución de sus ingresos familiares.

8º.- ACOMPAÑAMIENTO A FAMILIAS PARA SOLICITAR AYUDAS AUTONÓMICAS AL PAGO DEL ALQUILER.

El IMV a través de la Oficina información gestionará, asesorará y se coordinará con la Consejería de Fomento de la Junta para prestar auxilio en la solicitud de las ayudas públicas que se van a poner en marcha para el pago de las rentas de alquiler de familias afectadas por la crisis provocada por el COVID19. Cada año hemos asesorado a más de 1000 familias.

9º.- PLAN DE MEDIACIÓN PARA LA PROTECCIÓN ANTE LA PERDIDA DE VIVIENDA.

A través de la Oficina Municipal por el Derecho a la vivienda mantendremos y reforzaremos nuestra oficina para atender el posible desahucio, gestionar y mediar



frente a entidad financiera, grandes tenedores o pequeños tenedores de viviendas y los arrendatarios afectados por el impago de las rentas de alquiler, motivadas o no por la actual crisis. Ya hemos atendido 3248 familias desde 2015.

10º.- REGISTRO DE VIVIENDAS PARA SER ALQUILADAS.

Se impulsará mediante la publicidad y puesta en valor de este registro de vivienda para ser alquiladas, de manera que los propietarios pequeños o grandes tenedores de vivienda puedan presentar su vivienda este registro para que a su vez puedan ser alquilada por demandante de vivienda, con la garantía del pago municipal de partes de las rentas de alquiler subvencionadas por los diferentes planes de ayuda municipal. 2316 vvdas indcritas y alquiladas desde 2015.