



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMVRRU 2022



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

Código Seguro De Verificación	O/mE87GfSQkN/AVs4y7I1w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo		Firmado	14/06/2023 17:56:44
	Jorge García de Herrera Fernández		Firmado	14/06/2023 13:53:57
	Consuelo Pérez Cornejo		Firmado	14/06/2023 13:21:39
Observaciones			Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O/mE87GfSQkN/AVs4y7I1w==			





CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
2.1. Promociones en proyecto.....	5
2.2. Promociones en contratación.....	8
2.3. Promociones en ejecución.....	8
2.4. Promociones terminadas.....	14
2.5. Obras varias	17
2.6. Obras terminadas	17
2.7. Obras en ejecución	21
2.8. Proyectos de obras varias	23
2.9. Actuaciones singulares	29
2.10. Calificaciones de viviendas protegidas	31
2.11. Calificaciones definitivas.....	31
2.12. Subvenciones	32
2.13. Ferias y congresos.....	34
2.14. Registro municipal de demandantes de vivienda protegida	34
2.15. Gestión adjudicación, ventas y post-venta.....	36
2.16. Servicio Post Venta. Atención reclamación de desperfectos. Postventa en promociones promovidas por el IMV y la Sociedad Municipal de Vivienda.	43
3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.....	46
3.1. Introducción	46
3.2. Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.....	47
3.3. Subvenciones nominativas/excepcionales	60
3.4. Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares.....	82
3.5. Regeneración y Renovación Urbana.....	119
3.6. Estudio del color. Informes cromáticos.	125
3.7. Homologación de empresas.	126
3.8. Informes para el Servicio de Mercados Municipales y vía pública.	127
3.9. Oficina de Rehabilitación. Atención al Público.	127
4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.	128
4.1. Inspección.....	133
4.2. Jurídico.....	135
4.3. Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.	135
4.4. Administración de Viviendas	135
4.5. Subvenciones al alquiler	136
4.6. Recaudación	136



4.7	Mantenimiento.....	137
4.8	Otras actuaciones	138
4.9	Tramitación del “Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación de Exclusión Social y Necesidad Urgente de Vivienda, PAA-5”.....	139
4.10	Oficina del Derecho a la Vivienda.....	140
4.10.1	El servicio de información y orientación.....	140
4.10.2	El Servicio de Atención Social	141
4.10.3	El servicio de Asesoramiento Jurídico.....	142
5.	DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.	148
5.1	Liquidación del ejercicio 2022	148
6.	SECRETARÍA DELEGADA	151
6.1	<i>Registro General de documentos del IMVRRU</i>	<i>151</i>
6.2	<i>Consejo Rector.....</i>	<i>151</i>
6.3	<i>Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga.</i>	<i>152</i>
6.4	<i>Libro de Resoluciones del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.....</i>	<i>153</i>
7.	PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD	154
7.1	<i>Oficina de Atención al Público</i>	<i>154</i>
7.2	<i>Sistema de Gestión de la Calidad y Formación</i>	<i>155</i>
7.3	<i>Asesoría Jurídica</i>	<i>160</i>
7.4	<i>Informática</i>	<i>160</i>
7.5	<i>Contratación de Régimen Interior.....</i>	<i>161</i>
7.6	<i>Personal</i>	<i>164</i>



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

El objeto de esta Memoria es la presentación de la totalidad de los datos de gestión del IMVRRU 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 IMVRRU.
- Conocer los resultados obtenidos al detalle.
- Mejorar la utilización de los recursos utilizados.

2.4.1 Alojamientos en calle Soliva con Gómez Ocaña

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

PERSPECTIVA DEL ALZADO MEDIANERO (SUROESTE)

PERSPECTIVA DEL ALZADO A C/GÓMEZ OCAÑA (NORESTE)

PERSPECTIVA DEL ALZADO A C/SOLIVA (NOROESTE)

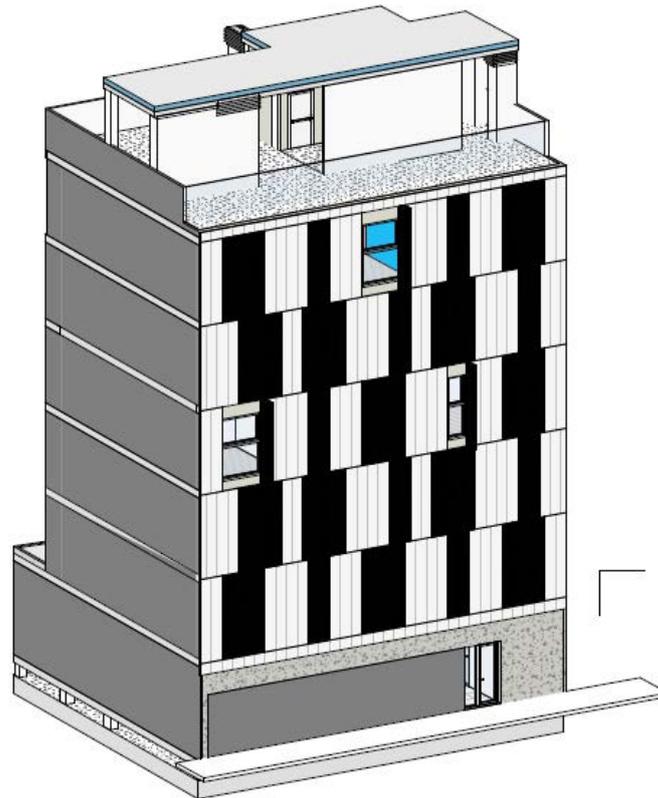
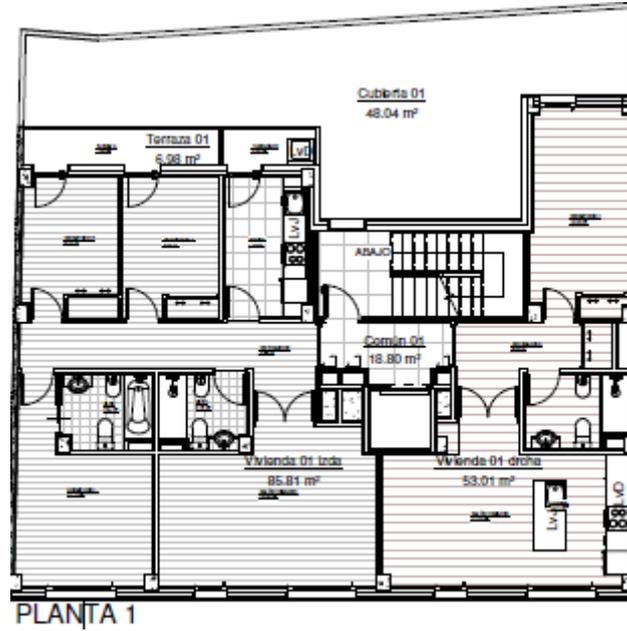
ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE PARCELA			
SITUACION	BARRIADA	DISTRITO	POBLACION C.P.
21 SOLIVA, 15-15-17 CON C/ GÓMEZ OCAÑA	CANINO DE ANTEQUERA	CIRUJ DE HUILLADERO	MÁLAGA 29007
PERSPECTIVAS II			
ARQUITECTO MUNICIPAL	PLANO Nº	ESCALA	FECHA
ANDRÉS BARRERO GARCÍA	10	S/E	04/20

ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

C: Saint Exupery, nº 22 - 29007 Málaga - CIF: P7950003-A - Tel: 010 - http://imv.malaga.eu



2.4.1 Proyecto 10 viviendas VPO Avd. Rosaleda



2.2. Promociones en contratación

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



2.3. Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

2.4.1 Calle Ingeniero José María Garnica nº 8 - 35 viviendas, aparcamientos y trasteros y locales en venta.

Importe de Licitación:	3.850.123,09
Importe Contrato inicial:	3.663.392,12
Fecha contrato obras:	26/01/2021
Fecha inicio de obras:	26/02/2021



La obra se encuentra ejecutada en un 47.56 %

2.4.2 140 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-10 del SUP-T8 “Universidad” en régimen de alquiler.

Importe de Licitación:	16.827.540,29
Importe Contrato inicial:	14.670.249,62
Fecha contrato obras:	13/12/2021
Fecha inicio de obras:	14/12/2021



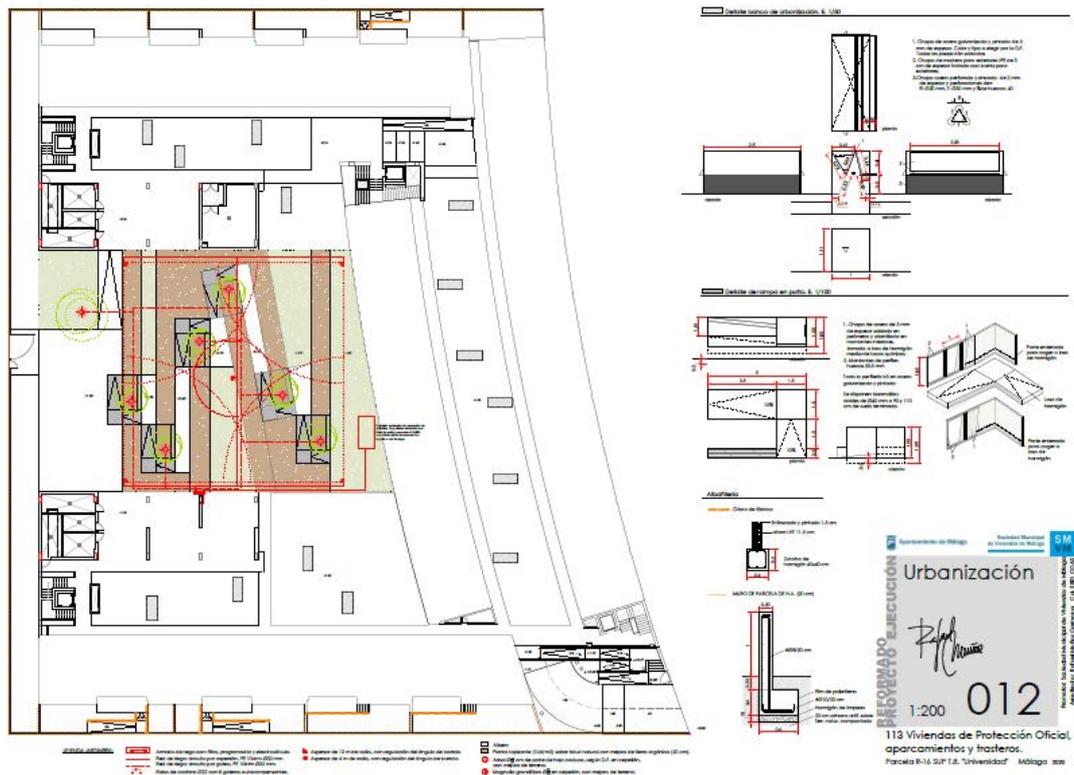
2.4.3 69 viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en la Parcela R-14 del SUP-T8 “Universidad” en régimen de alquiler.

Importe de Licitación:	7.245.736,50
Importe Contrato inicial:	6.805.920,30
Fecha contrato obras:	23/05/2022
Fecha inicio de obras:	23/06/2022





2.4.4 Obras de 113 Viviendas PO En La Parcela R16 Sup T8 - Universidad



Contrato 13 diciembre 2021 –
Fecha de inicio:
Fecha de Terminación:
Adjudicación =
Empresa Contratista:

Expte 2021/02SV
14/12/2021
14/12/2023
11.686.285,66 € IVA incluido
UTE HELIOPOL – IELCO

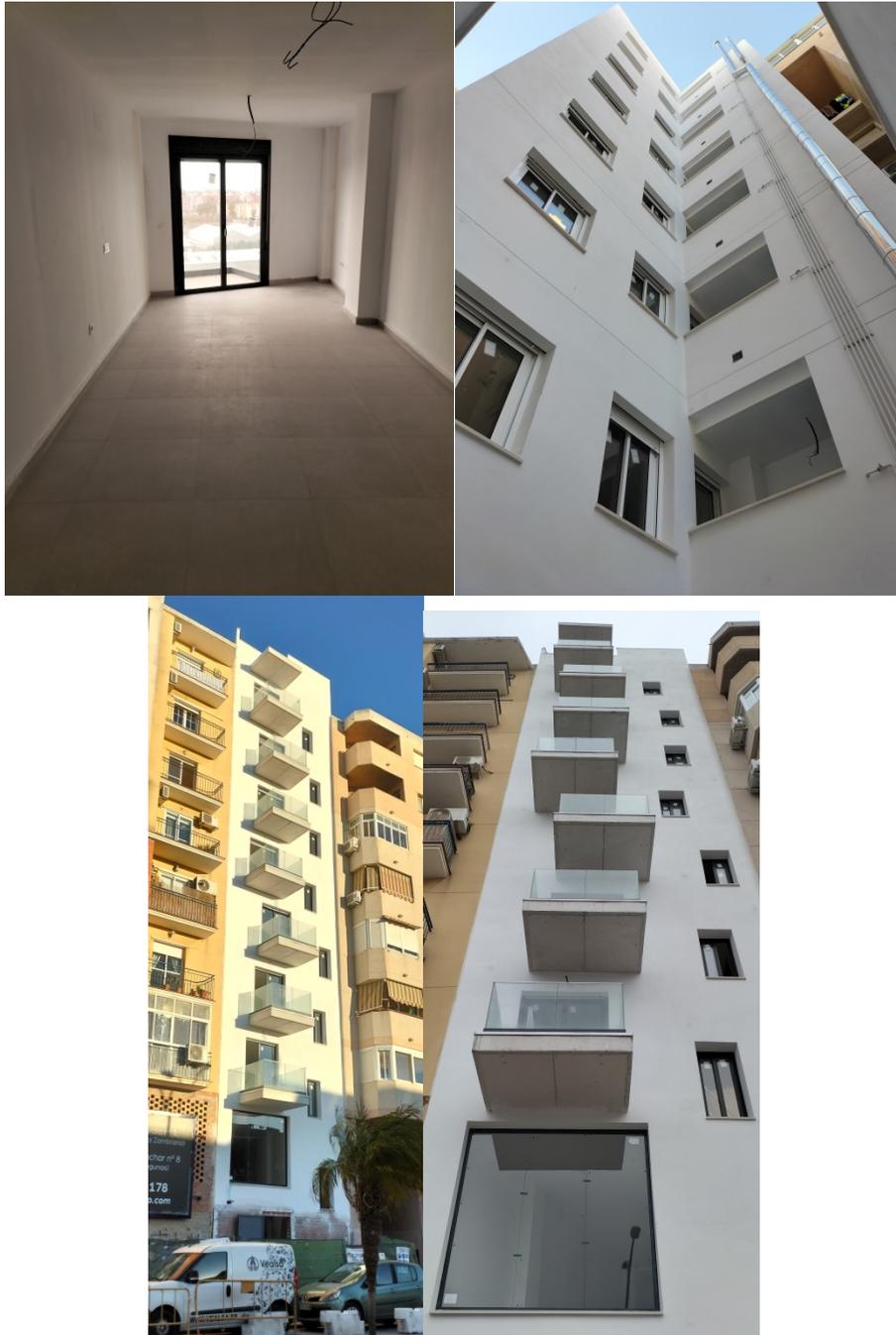
2.4.5 Calle Zurbarán nº 25, 8 viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes. Expte. 2019/01 SV

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



2.4.6 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



2.4.7 70 viviendas protegidas, locales comerciales, trasteros y aparcamientos en la parcela R-5 del SUP-T8 "Universidad" en régimen de alquiler.

Importe de Licitación:	8.545.017,83 €
Importe Contrato inicial:	7.708.460,58 €
Fecha contrato obras:	10/06/2022
Fecha inicio de obras:	11/07/2022



2.4. Promociones terminadas

Se han terminado las siguientes promociones:

2.6.1 Obras de terminación de 16 viviendas, aparcamientos y trasteros en alquiler con opción a compra en C/ Calvo esquina C/ Jiménez

Importe de Licitación	224.170,78
Importe Contrato inicial:	199.736,16
Fecha contrato obras:	26/11/2020
Fecha inicio de obra:	11/01/2021





2.6.2 Calle Estrella de Mar, 18, 38 viviendas, aparcamientos y trasteros en venta.

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





2.6.3 Maqueda, 24 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en régimen de alquiler con opción a compra jóvenes y dos locales. Expte. 03/2018 SV

Importe de Licitación:	2.621.444,12
Importe Contrato inicial:	2.337.751,06
Importe Contrato inicial:	2.562.879,19
Fecha Contrato:	02/12/2019
Fecha de recepción:	16/11/2022



2.5. Obras varias

2.6. Obras terminadas

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

Importe de ejecución: **4.108.005 € IVA incluido**

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

Usos:

- Biblioteca municipal Jorge Guillen
- Cofradía del Carmen
- Asociación Torrijos



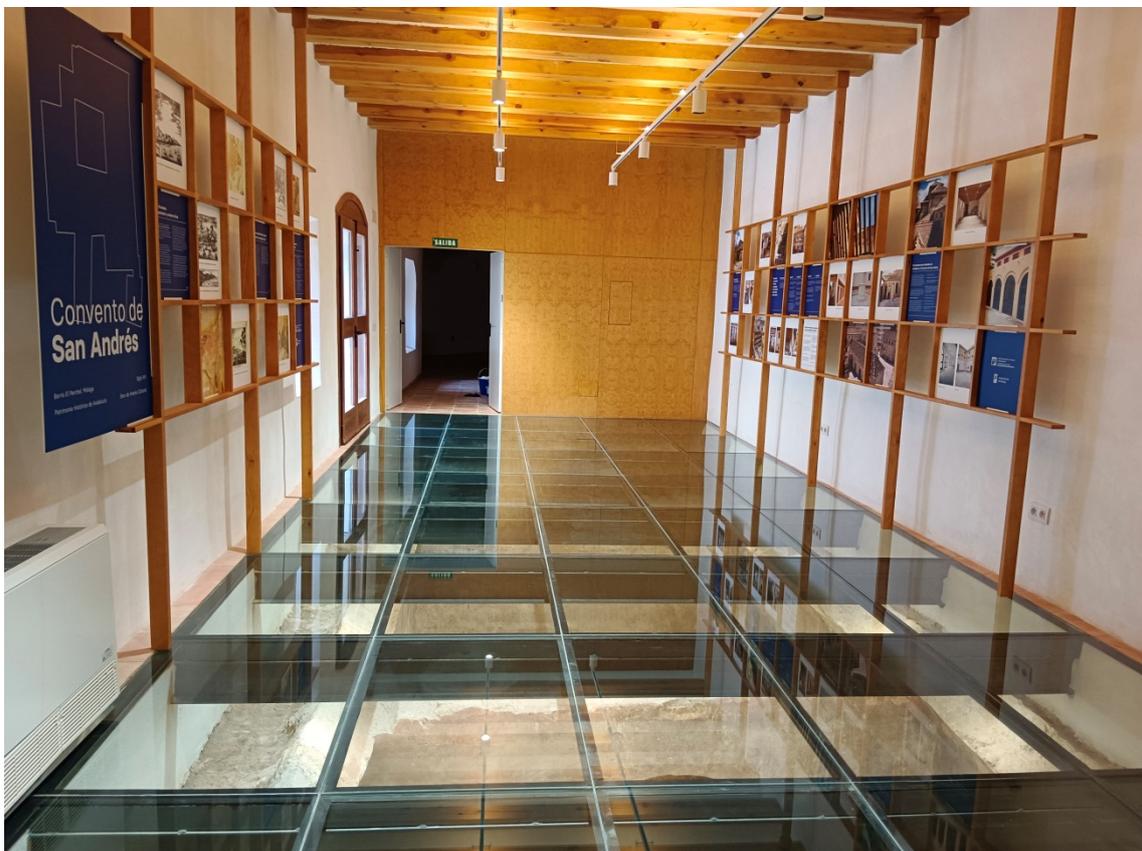
Fachada calle Eslava



Fachada plaza de La Libertad



Interior planta segunda (pinturas)



Zona expositiva restos arqueológicos planta baja

2.8.2 Reparación de Vallado Policía Local – Calle José Ortega Luque



Expte 2022/025M

Fecha de inicio 10/08/2022

Fecha de Terminación 28/09/2022

Adjudicación = 28.706'21 € IVA incluido

Empresa Contratista: ACR PROYECTOS Y OBRAS SL

2.7. Obras en ejecución

2.7.1 Mejora de Accesibilidad en la Parcela R13C Soliva. Calle José María González Ruiz de Málaga



Expte 2022/018M

Fecha de inicio 01/12/2022

Fecha de Terminación 01/02/2023

Adjudicación = 20.441'87 € IVA incluido

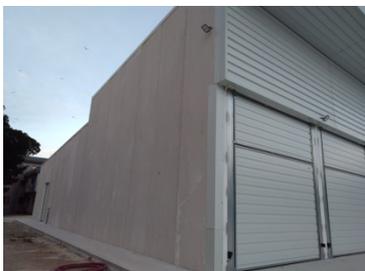
Empresa Contratista OBRAS Y REFORMAS BRACO SL

2.7.2 Calle Isolda nº1, polígono Industrial Huerta del Correo, Nave de reparación y de aparcamiento de motos para la Policía Local. Expte. 23/2019 IMV

Importe de Licitación: 260.000'00 €

Importe Contrato inicial: 241.800,00 €

Fecha Contrato: 21/05/2021





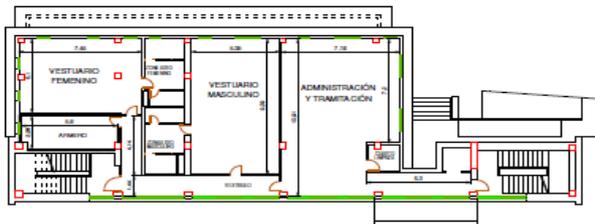
2.8.3 Proyecto de adecuación al nuevo uso del edificio Centro Ciudadano Ángel Jurado Guerrero para instalaciones del grupo GIAA de la Policía Local de Málaga.



PLANTA BAJA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA

Ayuntamiento de Málaga		Proyecto de adecuación al nuevo uso del edificio en Calle Actriz Rosario Pino nº18 - MÁLAGA -	
ARQUITECTO TÉCNICO D. SALVADOR MORENO TRUJILLO	PLANO DE: ESTADO REFORMADO. DISTRIBUCIÓN Y COTAS.	PLANO N.º 03	
	ESCALA: 1:500	FECHA: AGOSTO 2022	

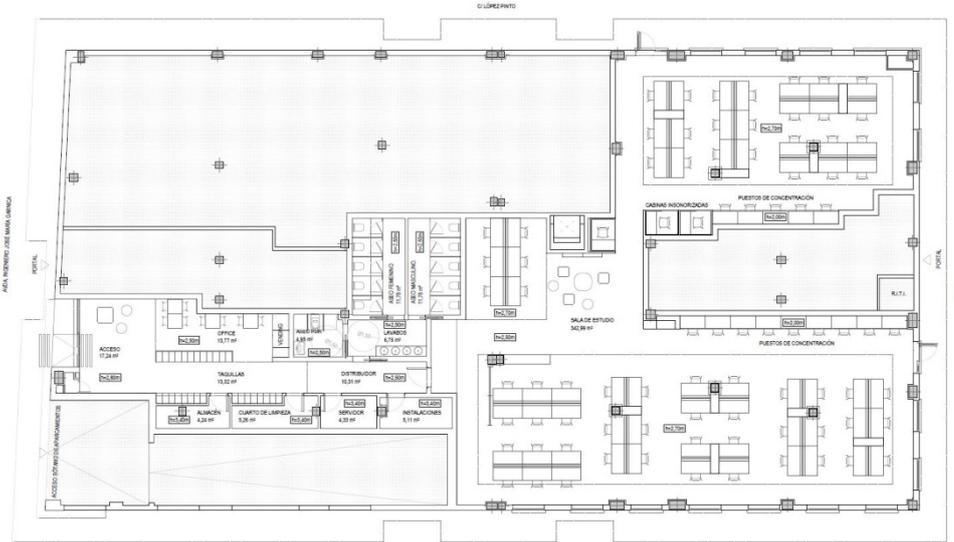
Expte 2022/046M
Fecha de inicio 12/2022
Fecha de Terminación 02/2023
Licitación = 48.387'88 € IVA incluido
Empresa Contratista

2.8.4 Estudio de reparaciones en local sito planta alta Calle Escritor Méndez
Sotomayor 23 de la barriada La Mosca, Málaga.



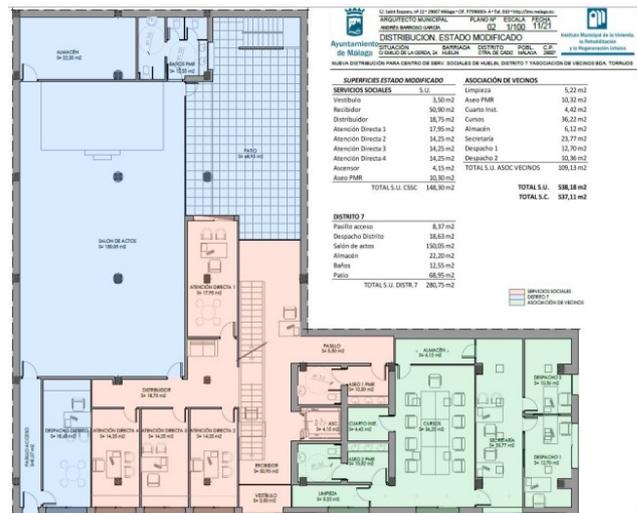
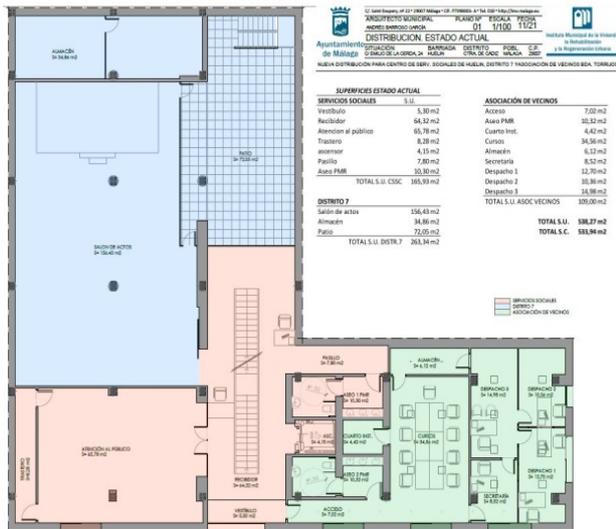
Expte 2022/055M
Fecha de inicio 12/2022
Fecha de Terminación
Licitación = 16.594'32 € IVA incluido
Empresa Contratista

2.8.5 Redacción de proyecto básico y licitación de proyecto de Ejecución para nueva Sala de Estudios 24H en la C/ López Pinto / Ing. José María Garnica, nº5.



2.8.6 Reforma Edificio Servicios Sociales

Redacción de proyecto básico y de ejecución para la reforma de edificio para centro de servicios sociales y asociación de vecinos Bda. Torrijos.



2.8.7 Office de uso interno para el IMV

Diseño y contratación para la ejecución de mobiliario de cocina para uso interno de los trabajadores del IMV en la Oficina 10.



2.8.8 Propuesta de distribución planta Alta Filarmónica de Málaga.

A petición de D. Carlos Ariza, se realiza una propuesta de distribución de las dependencias administrativas en la planta alta del Pabellón de la UMA para albergar la Orquesta Filarmónica de Málaga con objeto de presentarlo al Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos de las Comunidades y Ciudades Autónomas (PIREP autonómico)



2.9. Actuaciones singulares

2.9.1 Redacción de proyecto y dirección de Obras Urbanización Manzana Verde Fase 1.

Importe de adjudicación:

107.180,09 €. (IVA Incluido).



2.9.2 Informe valoración Av. de la Rosaleda, 23

Con objeto de reclamaciones litigiosas de carácter patrimonial, se realiza tasación para determinar el hipotético valor de mercado para 214,90 m2 útiles de local comercial y 201,80 m2 de aparcamientos.



Av. La Rosaleda, N° 23

2.9.3 Compra de viviendas

Tasaciones a efectos de establecer el valor de mercado, para el programa anual de compra de viviendas.

1. Calle San Martín 1 -3ª
2. Ntra Sra de las Guías 8 – CI
3. Calle Lepanto 9 - E1 - 9-2
4. Casarabonela 22 - B AtE
5. Calle Arenisca 16 - 1 - 7C



2.9.4 Valoraciones de Locales Soliva 2022

Se actualizan valores de mercado de los locales a la venta de la Promoción Soliva Este:

1. R8A – Locales: 2, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17
2. R8B – Locales: 10, 11, 14, 15
3. R811A – Locales: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
4. R11B – Locales: 1, 4, 6

2.9.5 Certificación de Eficiencia Energética para venta de:

1. Vivienda nº 38 de la R10 - Soliva Este
2. Vivienda nº 12 de la R10 - Soliva Este

2.10. Calificaciones de viviendas protegidas

2.10.1 Tramitación de calificaciones provisionales

2.10.1.1. Calificación provisional para 111 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela nº 6 del SUNP G “Sánchez Blanca”, en Venta Precio Limitado conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-001/2022-VPL.

2.10.1.2. Calificación provisional para 6 viviendas protegidas en la planta primera de calle Hamlet nº 10, cambiando de uso de oficinas a viviendas conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-002/2022-ARE.

2.10.1.3. Calificación provisional para 9 viviendas protegidas en calle Conde de Luna nº 9 en Alquiler Precio Limitado conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-003/2022-APL.

2.11. Calificaciones definitivas

2.11.1 Calificación provisional para 16 viviendas protegidas en calle Calvo nº 7 al 11 y calle Jiménez nº 1 al 9 en régimen de alquiler general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-001/2021-ARG.

2.11.2 Calificación provisional para 24 viviendas protegidas en calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37, parcela R-2 del SUP-CA Maqueda en régimen de alquiler general conforme al plan andaluz VIVE 2020-2030. Expt. PO-004/2021-ARG.

2.12. Subvenciones

2.12.1 Subvención directa a la Real y Piadosa Congregación en honor de Ciriaco y Santa Paula Patronos de la ciudad de Málaga, para la compra de local y adecuación de este para exposición de los fondos de la Cofradía, actuando como mecenas en exposición de artistas con dificultades y como sede de la Congregación, sito en la calle Muro de las Catalinas nº10, local 1, Málaga.

Importe de subvención: 200.000'00 €

Fecha Recepción: junio 2022



2.12.2 Firma del acuerdo nº 3 (programa 6) de la Comisión Bilateral celebrada el 11 de noviembre de 2022, relativo a la promoción, en régimen de cesión de Derechos de Superficie, de 530 viviendas en 4 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea — Nextgenerationeu - en la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Acuerdan la financiación de las actuaciones:

Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€) **	% ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación Superficial (€)	% Estimación Aportación Superficial
62 VIVIENDAS EN PARCELA R-3 del SUP. -T8 "UNIVERSIDAD"	7.249.612,50	3.100.000,00	42,76%	4.149.612,50	57,24%
175 VIVIENDAS EN PARCELA R-11 del SUP. - T8 "UNIVERSIDAD"	18.587.100,00	8.600.725,00	46,27%	9.986.375,00	53,73%
202 VIVIENDAS EN PARCELA R-12 del SUP. - T8 "UNIVERSIDAD"	21.397.050,00	9.900.828,00	46,27%	11.496.222,00	53,73%
91 VIVIENDAS EN PARCELA R-15 del SUP. - T8 "UNIVERSIDAD"	9.678.900,00	4.395.300,00	45,41%	5.283.600,00	54,59%
TOTAL	56.912.662,50	25.996.853,00	45,68%	30.915.809,50	54,32%

2.13. Ferias y congresos

2.13.1 Sal6n Inmobiliario del Mediterr6neo (SIMED) 2022

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitaci6n y la Regeneraci6n Urbana ha contado con un Stand propio en el que se han presentado todas las promociones que se est6n gestionando en este servicio.

En este certamen del 2022 se llev6 acabo el 11 de noviembre de 2022 la firma del Acuerdo de la Comisi6n Bilateral ya referida en el apartado 5.2 referentes a subvenciones.



2.14. Registro municipal de demandantes de vivienda protegida

2.14.1 Proceso de inscripci6n:

N6mero de solicitudes presentadas	4.189
N6mero de solicitudes inscritas	212
N6mero de solicitudes desestimadas.....	239
N6meros de inscripciones canceladas.....	611

Solicitudes pendientes de inscribir:



- Solicitudes año 2021: **3.818**
- Solicitudes año 2020: **2.607**
- Solicitudes año 2019: **3.933**
- Solicitudes año 2018: **4.268**
- Solicitudes año 2017: **478**
- Solicitudes en trámite: **1.487**

2.14.2 Proceso de modificación y actualización de datos:

Números de inscripciones modificadas..... 1.720

En relación a este proceso se han tramitado 29 solicitudes de inclusión en el grupo especial de protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 20 peticiones corresponden a inscripciones y 9 a solicitudes.

El total de resoluciones tramitadas en el año 2022 ha sido 2.782.

2.14.3 Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.469 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción.

2.14.4 Proceso de adjudicación:

En este año se ha realizado un sorteo, celebrado el **6 de abril de 2.022**, para diferentes promociones:

- 1.- 7 viviendas en régimen general de arrendamiento con opción a compra para jóvenes en la promoción sita en Camino San Rafael.
- 2.- 8 viviendas en régimen general de arrendamiento con opción a compra para jóvenes en la promoción sita en Calle Zurbarán.
- 3.- 68 viviendas en régimen de propiedad precio limitado en la promoción sita en Bulevar Louis Pasteur, 22.
- 4.- Sorteo para la creación de un listado de demandantes para viviendas ofertadas al Registro de demandantes en régimen de propiedad.
- 5.- Sorteo para la creación de un listado de demandantes para viviendas ofertadas al Registro de demandantes en régimen de alquiler con opción a compra.

Este sorteo ha llevado al estudio durante este año de 93 solicitudes.



Se han tramitado 134 decretos de no selección y 138 trámites de audiencia y 5 recursos.

En relación con los procesos de adjudicación y para el posterior visado de contratos, el RMDVP ha de elaborar un informe para Secretaría a fin de que se realice el correspondiente Certificado de inscripción. En el año 2022 se han tramitado **228** certificados.

2.14.5 Excepciones al Registro

Finalmente, durante el año 2022, se han autorizado 37 excepciones de adjudicación a través del Registro de Demandantes.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de **4.480** salidas de documentos y un total de 7.976 entradas de documentos.

2.14.6 Tramitación electrónica de expedientes

Durante este año se han tramitado **2.819** expedientes.

2.15. Gestión adjudicación, ventas y post-venta

2.15.1 Aparcamientos vendidos:

- Soliva R8A, aparcamiento nº 46, finca 10, finca registral 61025, precio 6.921,00 €. Fecha de escritura 27/05/2022.
- Soliva R8A, aparcamiento nº 52, finca 12, finca registral 61029, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 23/03/2022.
- Soliva R8A, aparcamiento nº 16, finca 16, finca registral 61493, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 27/10/2022.
- Soliva R8B, aparcamiento nº 80, finca 137, finca registral 61279, precio 6.050,00 €. Fecha de escritura 09/11/2022.
- Soliva R8B, aparcamiento nº 15, finca 243, finca registral 61491, precio 6.200,00 €. Fecha de escritura 22/12/2022.
- Soliva R9B, aparcamiento nº 104, finca 164, finca registral 61847, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 29/04/2022.
- Soliva R9B, aparcamiento nº 105, finca 165, finca registral 61849, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 29/04/2022.
- Soliva R9B, aparcamiento nº 106, finca 166, finca registral 61851, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 29/04/2022.



- Soliva R9A, aparcamiento nº 08, finca 05, finca registral 61529, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 26/10/2022.
- Soliva R9A, aparcamiento nº 09, finca 06, finca registral 61531, precio 6.080,00 €. Fecha de escritura 14/11/2022.
- Soliva R9A, aparcamiento nº 10, finca 07, finca registral 61533, precio 6.030,00 €. Fecha de escritura 18/11/2022.
- Soliva R9A, aparcamiento nº 38, finca 10, finca registral 61539, precio 6.100,00 €. Fecha de escritura 01/06/2022.
- Calvo, aparcamiento nº 1, finca 18, finca registral 15246/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 20/01/2023.
- Calvo, aparcamiento nº 2, finca 19, finca registral 15248/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 24/11/2022.
- Calvo, aparcamiento nº 3, finca 20, finca registral 15250/A, precio 25.103,00 €. Fecha de escritura 18/01/2023.
- Calvo, aparcamiento nº 4, finca 21, finca registral 15252/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 03/11/2022.
- Calvo, aparcamiento nº5, finca 22, finca registral 15254/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 15/12/2022.
- Calvo, aparcamiento nº 23, finca 24, finca registral 15258/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 09/11/2022.
- Calvo, aparcamiento nº 24, finca 25, finca registral 15260/A, precio 28.103,00 €. Fecha de escritura 16/12/2022.
- Calvo, aparcamiento nº 25, finca 26, finca registral 15262/A, precio 28.101,00 €. Fecha de escritura 24/11/2022.

2.15.2 Trasteros vendidos

- Finca la Palma, trastero nº 22, finca 64, finca registral 59034, precio 7.525,15€. Fecha de escritura 14/06/2022.
- Finca la Palma, trastero nº 23, finca 65, finca registral 59036, precio 7.758,85€. Fecha de escritura 26/10/2022.
- Finca la Palma, trastero nº 24, finca 66, finca registral 59038, precio 4.966,33€. Fecha de escritura 26/10/2022.



- Finca la Palma, trastero nº 31, finca 69, finca registral 59044, precio 3.954,67€. Fecha de escritura 26/10/2022.
- Finca la Palma, trastero nº 34, finca 72, finca registral 59050, precio 3.954,67€. Fecha de escritura 26/10/2022.
- Finca la Palma, trastero nº 35, finca 73, finca registral 59052, precio 3.954,67€. Fecha de escritura 26/10/2022.

2.15.3 Viviendas escrituradas

- García Grana, vivienda 1-3-D, finca 21, finca Registral 20790, precio 94.129,42 €, Fecha de escritura 29/07/2022.
- García Grana, vivienda 3-3-B, finca 27, finca Registral 20802, precio 74.206,67 €, Fecha de escritura 07/09/2022.
- García Grana, vivienda 4-2-C, finca 64, finca Registral 20876, precio 77.228,66 €, Fecha de escritura 04/07/2022.
- Heliomar-Churriana, vivienda C-I, finca 23, finca Registral 16368-A, precio 21.854,14 €, Fecha de escritura 08/11/2022.
- Jacinto Verdaguer, vivienda, finca 53, finca Registral 1545/BIS, precio 23.694,16 €, Fecha de escritura 29/03/2022.
- Santa Rosalía, vivienda, finca 21, finca Registral 1772/A, precio 25.526,08 €, Fecha de escritura 13/06/2022.
- Santa Rosalía, vivienda, finca 37, finca Registral 1804/A, precio 21.499,09 €, Fecha de escritura 27/05/2022.
- Soliva R4, vivienda finca 57, Finca Registral 65405, precio 97.303,31€, Fecha de escritura 25/11/2022.
- Soliva R4, vivienda 6-1-D1, finca 76, Finca Registral 65443, precio 100.651,49 €, Fecha de escritura 17/07/2022.
- Soliva R5, vivienda 2-3-M, finca 104, Finca Registral 56670, precio 100.030,03 €, Fecha de escritura 23/02/2022.
- Soliva R5, vivienda 3-3-R, finca 57, Finca Registral 56576, precio 99.361,14 €, Fecha de escritura 07/09/2022.
- Soliva R7AB, vivienda 4-1-1, finca 92, Finca Registral 55218, precio 101.470,14 €, Fecha de escritura 09/06/2022.



- Soliva R7AB, vivienda 4-1-3, finca 94, Finca Registral 55222, precio 101.470,14 €, Fecha de escritura 25/10/2022.
- Soliva R7AB, vivienda 5-3-3, finca 135, Finca Registral 55304, precio 100.695,45 €, Fecha de escritura 14/12/2022.
- Soliva R7C, vivienda 1-0-B, finca 196, Finca Registral 55426, precio 144.825,32 €, Fecha de escritura 17/05/2022.
- Soliva R7C, vivienda 4-2-A, finca 248, Finca Registral 55530, precio 95.324,31 €, Fecha de escritura 21/11/2022.
- Soliva R7C, vivienda 4-2-E, finca 252, Finca Registral 55538, precio 93.437,88 €, Fecha de escritura 04/03/2022.
- Soliva R10, vivienda 1-2-E, finca 12, Finca Registral 62737, precio 99.011,61 €, Fecha de escritura 15/07/2022.
- Soliva R10, vivienda 2-3-E, finca 38, Finca Registral 62789, precio 88.980,84 €, Fecha de escritura 07/04/2022.
- Soliva R10, vivienda 4-1-A, finca 62, Finca Registral 62837, precio 99.938,36 €, Fecha de escritura 15/07/2022.

2.15.4 Locales vendidos

- Soliva R7AB, Local 10, finca 174, Finca Registral 55382, precio 95.910,47 €, Fecha de escritura 01/06/2022.
- Calvo, Local nº 1, finca 1, finca registral 15212//A, precio 370.348,88 €. Fecha de escritura 24/11/2022.

2.15.5 Cesiones

- Soliva R5AB, Local 6, finca , Finca Registral

2.15.6 Comunidades de Ventas

Comunidades que se gestionan desde este Servicio

- García Grana
- Platero



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

2.15.7 Derecho de tanteo y retracto

- Soliva Este R5 AB, Vivienda finca 95, Finca Registral 56652 febrero 2022.
- Jacinto Verdaguer, Vivienda finca 81, Finca Registral 1601 febrero 2022.
- Soliva R8 vivienda finca 239, Finca Registral 61483, mayo 2022.
- Soliva R13A vivienda finca 60, Finca Registral 54616, mayo 2022.
- Picacho vivienda finca 29, Finca Registral 42950/A, junio 2022.
- Romeral vivienda finca 150, Finca Registral 25095, junio 2022.
- Soliva R4 AB vivienda finca 124, Finca Registral 65309, julio 2022.
- Plaza Victoria vivienda finca 09, Finca Registral 40645, septiembre 2022.

2.15.8 Escrituras de Final Obra Nueva

- González Edo
- Maqueda
- Calvo



2.15.9 Promociones en ventas

2.15.9.1. Villazo Bajo (38 VPO)

- Citaciones
- Reservas
- Planes de pago
- Formalización de contrato
- Tramitación de visados de contratos Junta de Andalucía

2.15.9.2. 8.9.2 Garnica (35 VPO)

- Citaciones
- Reservas
- Planes de pago
- Formalización de contratos
- Tramitación de visados de contratos Junta de Andalucía

2.15.10 Promociones en arrendamiento con opción a compra

2.15.10.1. 4 vdas en González Edo

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



2.15.10.2. 16 vvdas en Calvo

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

2.15.10.3. 24 vvdas en Maqueda

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

2.15.10.4. Cancelación de la condición resolutoria

- Parcela 32 de la manzana E6 en Fuente Alegre

2.15.11 Cartas comunicación vencimiento plazo arrendamiento con opción a compra

- 1 vivienda de Soliva R4
- 1 vivienda de Soliva R7
- 1 vivienda de Soliva R8
- 4 viviendas de Soliva R10
- 13 trasteros de Finca la Palma

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

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

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

Tiene un carácter integral, basado en la triple fórmula:

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

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

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 2022, se han atendido 38 reclamaciones postventa, generando 30 intervenciones de reparación, sobre un total 901 viviendas en régimen de Ventas construidas en los últimos 10 años, lo que supone un porcentaje de actuación 3.32 %.

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

Entre las actuaciones descritas, destacan las siguientes:

2.16.1 Reparaciones varias en viviendas y zonas comunes de edificios, conforme solicitud y procedencia postventa.

Actuaciones con responsabilidad subsidiaria asumibles como agente promotor.

Importe de reparaciones postventa: 11.621,71 €. (IVA Incluido)

2.16.2 Adecuación de fachada de Local de titularidad Municipal en el Interior de la Promoción SOLIVA R7-C

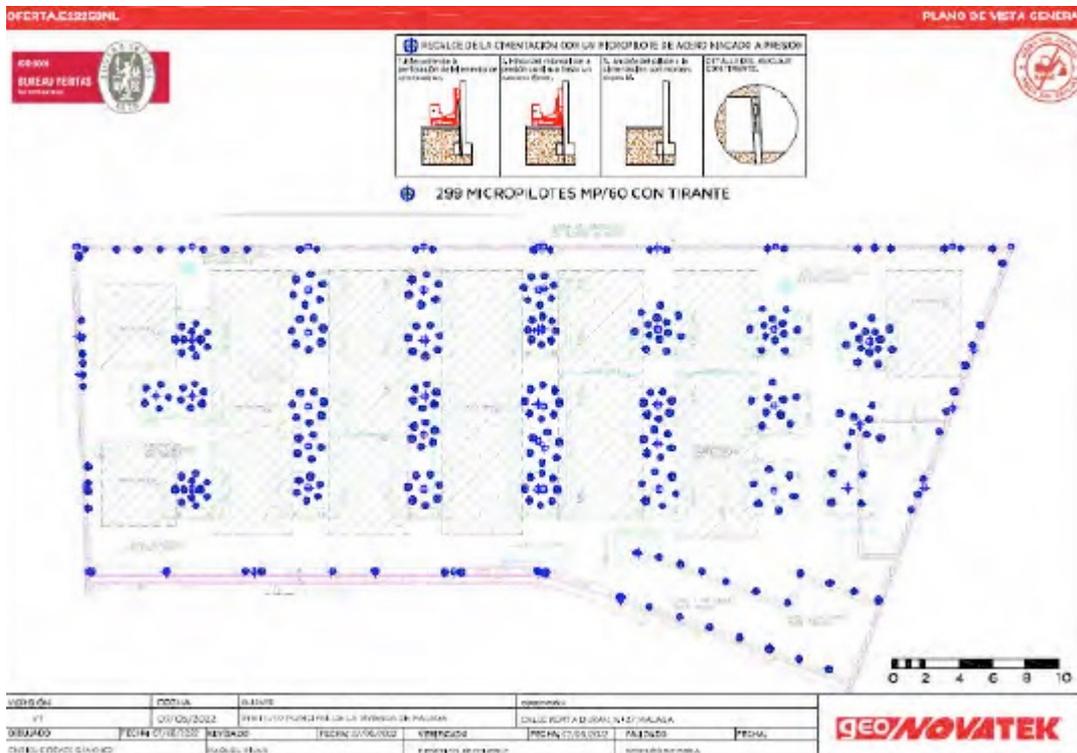
Instalación de rejillas de ventilación y chapado en piedra.

Importe de ejecución: 3.956,55 €. (IVA Incluido)



2.16.3 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 adjudicación: 287.877,78 €.(IVA Incluido)
Duración del Servicio y Obra: 6 meses.



3. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

3.1 Introducción

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

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

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

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

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

- **Especial A:** Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificios que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico y barriadas, en los supuestos reflejados en el art. 15 del PEPRI Centro.
- **Especial B:** destinada a la mejora de las condiciones estructurales de los edificios.
- **Especial C:** Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificaciones, que contribuyan a revitalizar tanto al centro histórico como fuera de éste, consistente en la mejora del aislamiento acústico de las

viviendas, ubicadas en zonas donde el Mapa Estratégico de Ruido de Málaga, establezca que exista un índice de ruido total igual o superior a 65 decibelios.

- **Especial D:** Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificaciones, que contribuyan a revitalizar tanto al centro histórico como fuera de éste, consistente en la mejora de la conservación, rehabilitación, reconstrucción o adecuación de viviendas, cuyos propietarios se comprometan a destinarlas a alquiler para vivienda habitual y permanente que no superen los 7,21 euros/m² construido y mes de renta (índice de precio de referencia de alquileres residenciales medio de Málaga, según Mapa de Precios elaborado por esta Agencia) y se destinen a familias inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Málaga que gestiona esta Agencia.

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

3.2 Convocatorias de subvenciones a la rehabilitación.

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

Durante el ejercicio 2022, se ha observado la necesidad de realizar una serie de modificaciones al objeto de simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de subvenciones y de otra parte, adaptar la ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas que modifican algunos preceptos de la ordenanza, para ello se ha iniciado el trámite para llevar a cabo la cuarta modificación de la Ordenanza.

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

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

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

3.2.1.2. Tramitación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2021-2022

Con fecha 20 de diciembre de 2021, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 6 del orden del día, aprobar la Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2021-2022, 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 10 de fecha 17 de enero de 2022, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 18 de enero de 2022 y terminando el día 3 de marzo de 2022, ambos inclusive, (45) días naturales. Durante este periodo se han presentado 262 solicitudes.

Estas subvenciones se asignan 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)	100.000 €
ESPECIAL D)	100.000 €
TOTAL	3.000.000 €

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

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

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

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

Desde el año 2009, se han destinado más de 28 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	82	2.000.000,00 €	6.124.310,11 €	2.159
2015	99	2.600.000,00 €	7.874.386,30 €	2.072
2016	110	2.500.000,00 €	8.304.751,37 €	2.586
2017	97	3.000.000,00 €	11.482.227,63 €	3.509
2018	90	3.000.000,00 €	8.563.730,56 €	2.249
2019	52	2.422.892,92 €	9.745.226,95 €	1.685
2020	44	2.171.009,80 €	6.852.082,94 €	1.484
2021-2022	59	2.446.105,24 €	5.892.286,21 €	1.404
Total	909	28.661.920,40 €	104.310.645,47 €	23.649

3.2.1.4. 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 2022, el IMV, ha certificado un total de 477.424,04 €, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de distintas convocatorias:

CONVOCATORIA	LÍNEA	Nº EXPTES.	SUBVENCIÓN
2017	BARRIADAS	6	61.231,34 €
	PARCIAL	2	57.608,28 €
	TOTAL	8	118.839,62 €

2018	BARRIADAS	10	273.069,37 €
	PARCIAL	1	9.058,31 €
	TOTAL	11	282.127,68 €

2019	BARRIADAS	5	74.497,85 €
	ESPECIAL A	1	1.958,89 €
	TOTAL	6	76.456,74 €

TOTAL CERTIFICADO EN 2022	477.424,04 €
---------------------------	--------------

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2022:



Antes

Avda. Carlos de Haya, 100



Después



Antes

Avda. Juan XXIII, 40



Después



Antes

C/ Campos Elíseos, 16



Después



Antes

C/ Honduras, 9



Después



Antes

C/ Montaña Blanca, 5



Después



Antes

C/ Miguel Moreno Masson, 2-4-6



Después



Antes

Plaza de Toros Vieja, 3

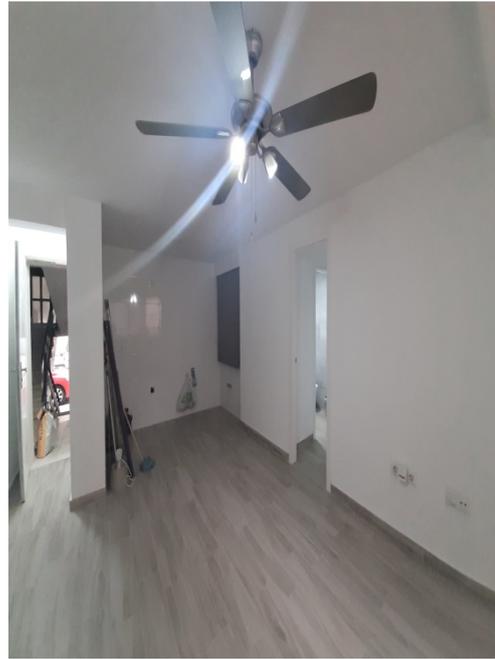


Después



Antes

C/ Rio Arrago, 5



Después



Antes

C/ Especería, 6



Después



Antes

C/ Marqués de Larios, 9



Después

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

3.2.2.1. Tramitación de la convocatoria.

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

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

Las ayudas se destinaron a la rehabilitación, conservación y adecuación de edificios residenciales de esta ciudad, en régimen de concurrencia mediante convocatoria abierta, con objeto de facilitar, estimular y apoyar la activación de la economía, a través del desarrollo de la actividad rehabilitadora en los edificios residenciales de esta ciudad, en concreto actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación, de las fachadas, cubiertas, y zonas

comunes, así como eliminación de barreras arquitectónicas e instalaciones comunitarias, en consonancia con las normativas al respecto en vigor, que se realicen en edificios de viviendas.

Durante la tramitación de la presente Convocatoria en el año 2022, se han realizado las siguientes acciones:

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

Durante el año 2022, el IMVRRU, se ha certificado un total de 261.787,78 € 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 entre otros documentos de los datos bancarios, informe de inspección de obra no comenzada y de baremación, informe jurídico de adecuación a las normas, de comprobación de documentación aportada, y de orden en sus obligaciones fiscales.
- Control Presupuestario, con inclusión de las distintas certificaciones y pagos efectuados, confeccionando los distintos listados de seguimiento por expediente y anualidad.

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

CONVOCATORIA	ACTUACIONES BENEFICIADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
Cov-19	22	982.063,75 €	1.630.123,08 €	703

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

3.2.3.1. Tramitación de la cuarta convocatoria para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (línea especial) convocatoria 2022.

Con fecha 11 de octubre de 2022, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria, acordó al tratar el punto 2 del orden del día, aprobar la cuarta Convocatoria de Subvenciones a la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea Especial) convocatoria 2022 que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, a la que destina una partida total de 2 millones de euros.

La convocatoria para el procedimiento de subvención a la rehabilitación Adecuación y Reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea Especial) fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 201 de fecha 20 de octubre de 2022, comenzando el plazo de presentación de solicitudes el día 21 de octubre de 2022 y terminando el día 19 de diciembre de 2022, ambos inclusive (60) días naturales.

En dicho plazo se han recibido un total de 194 solicitudes de subvención para las siguientes actuaciones:

- A. Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de viviendas plurifamiliares: 145 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: 0 solicitudes.
- C. Mejora de la accesibilidad en zonas comunes de los edificios de viviendas plurifamiliares que ya dispongan de ascensor: 49 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 €

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

Desde el año 2016, se han destinado más de 5 millones de euros en subvenciones municipales para la rehabilitación.

BALANCE DATOS INVERSIÓN EN ACCESIBILIDAD					
CONVOCATORIA	SOLICITUDES PRESENTADAS	SOLICITUDES APROBADAS	SUBVENCION CONCEDIDA	INVERSION GENERADA	Nº DE VIVIENDAS
1º 2016	187	64	2.000.000,00 €	3.719.859,58 €	938
2º 2018	194	37	1.989.788,21 €	3.458.849,59 €	669
3º 2020	155	29	1.323.408,01 €	2.271.883,41 €	387
4º 2022	194	En tramitación			
TOTAL CONVOCATORIA	730	130	5.313.196,22 €	9.450.592,58 €	1.994

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

Durante la anualidad 2022, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Seguimiento y supervisión 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.
- Seguimiento y supervisión de la Redacción de documentación técnica de las obras de rehabilitación de edificios para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (Línea Especial A). Convocatoria 2017-2.

De acuerdo con la convocatoria y como parte de la subvención en especie:

- Entrega por el IMV a los beneficiarios de la subvención, con anterioridad al inicio de las obras objeto de la actuación que se subvenciona, del proyecto básico y de ejecución, así como el estudio de seguridad y salud.
- Tramitación de las correspondientes licencias municipales de obras.
- 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 2022, el IMVRRU, ha certificado un total de 55.180,30 €, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2017-2.

Durante el año 2022, el IMV, ha certificado un total de 3.348 €, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2020.

Ejemplos de algunas de las actuaciones realizadas durante la anualidad 2022:



Antes



Después

C/ Alozaina, 2



Antes



Después

C/ Carlos Amel, 5



Antes



Después

C/ Schubert, 3

3.3 Subvenciones nominativas/excepcionales

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

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

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

3.3.1 Subvenciones nominativas/excepcionales finalizadas

- 3.3.1.1. Convenio entre el 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 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.

Con fecha 17 de junio de 2022 se aprobó modificar el porcentaje del Convenio, debido al importante incremento de obras sufragadas por el Obispado suponiéndole un importe quebranto económico en sus previsiones.

El coste inicial 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, ascendía a la cantidad UN MILLON SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS, (1.007.551,66 €).

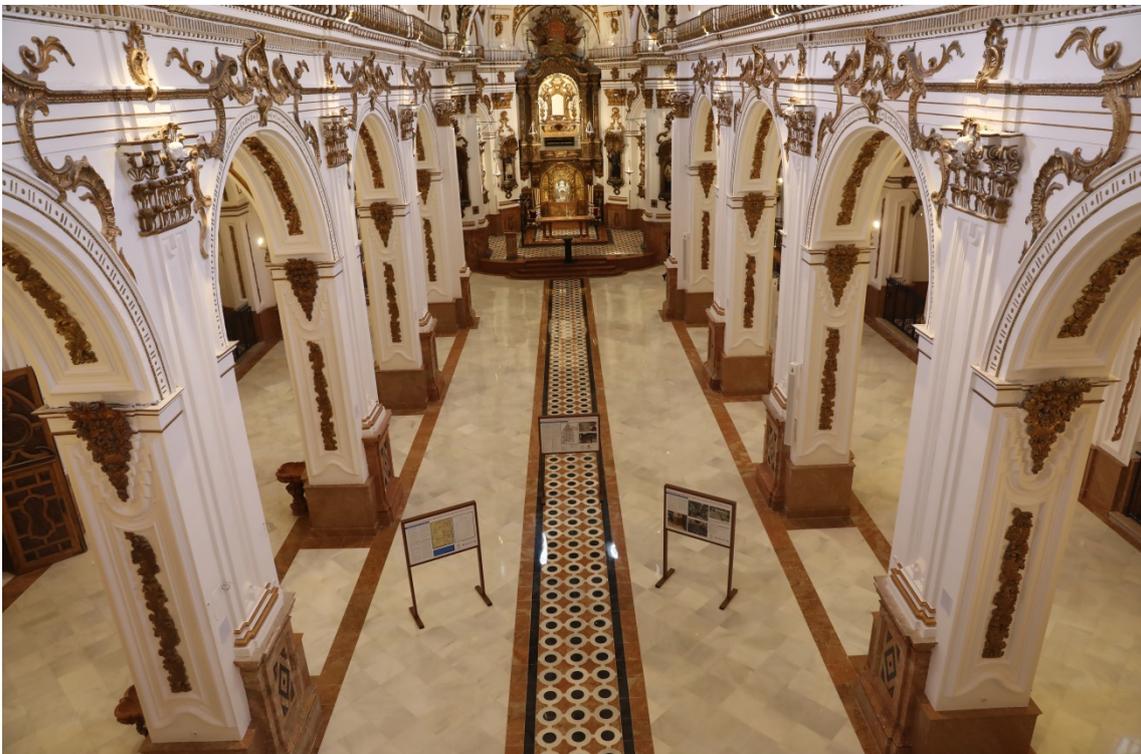
El coste final previsto, asciende a UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ CON CUARENTA Y UN EUROS (1.936.510,41 €).

En base a todo lo anterior, el Instituto Municipal de la Vivienda incrementó el porcentaje de subvención del 50 % al 90 %, obligándose a abonar una cantidad máxima ascendente a NOVECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (906.796,49 €), que significa el 90,00 % del coste inicial 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.

El 10,00 % restante, es decir, CIEN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (100.775,17 €), ha sido financiado por el Obispado de Málaga.



Estado final de la actuación.



Estado final de la actuación.



3.3.1.2. 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 2022:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

Habiéndose dado cumplimiento a las obligaciones contraídas con la formalización del contrato, tras procederse al reconocimiento de las obras y haberse comprobado que se han ejecutado en su totalidad, de acuerdo con el proyecto aprobado y vigente, e instrucciones dadas por el Director Facultativo se precede a la recepción de las obras con fecha 03 de febrero de 2022.



Estado inicial plaza Zona Noreste



Estado final plaza Zona Noreste



Estado inicial plaza Zona Suroeste



Estado final plaza Zona Suroeste



3.3.2 Subvenciones nominativas/excepcionales en ejecución

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2022:

- Proyecto.

Levantamiento de planimetría del conjunto.

Ejecución de catas para reconocimiento del edificio.

Proyecto básico y de ejecución visado, redactado por los arquitectos Salvador García Villalobos Y Pedro Gurriarán Daza, de restauración de la iglesia del antiguo convento franciscano de Ntra. Sra. de los Ángeles. Málaga.

Gestión de la licencia de obras correspondiente por parte del beneficiario.

- Obra

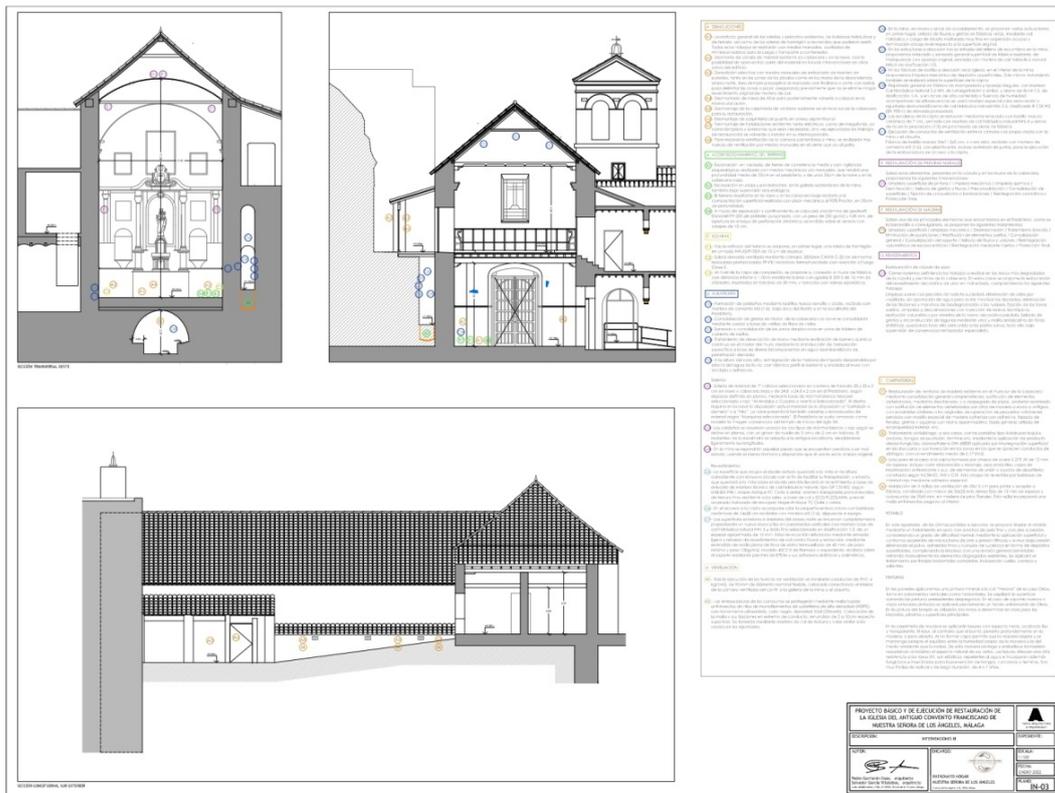
Seguimiento de los trabajos que se están ejecutando mediante visitas periódicas.

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

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



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



Intervenciones III. Proyecto Básico y de Ejecución. YAMUR ARQUITECTURA & ARQUEOLOGÍA. Salvador García Villalobos Pedro Gurriarán Daza

CATAS PLANTA BAJA



Ensayos de respuesta dinámica e informe sobre análisis de los resultados obtenidos, del convento Nuestra Señora de los Ángeles. Málaga. Realizado por la fundación de investigación de la universidad de Sevilla (FIUS).



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

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

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

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

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.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2022:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

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



Estado inicial.



En ejecución.

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

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

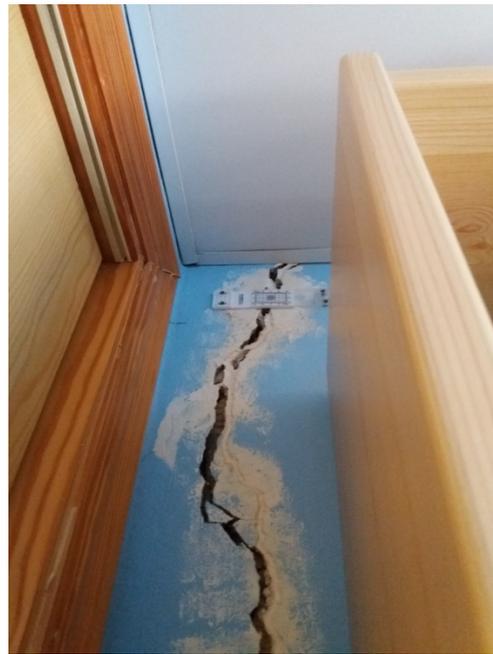
Se redactaron informes técnicos para determinar el alcance de las actuaciones a ejecutar, y para ello se han realizado visitas a las viviendas de la barriada de Los Prados, y se ha comprobado que las edificaciones están afectadas por diversas patologías/lesiones generalizadas, tales como fisuras y grietas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

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

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

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

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



Estado actual de alguna de las viviendas.

3.3.2.4. Actuación para la rehabilitación y adecuación del sótano de la Casa de Hermandad de la Cofradía “La Fervorosa Hermandad de Culto y Procesión del Santísimo Cristo de la Crucifixión y María Santísima del mayor dolor en su soledad” para fines sociales.

Esta actuación tiene como objeto la elaboración de un proyecto técnico y la ejecución de las obras para rehabilitación y adecuación del sótano de la Casa Hermandad como sala de ensayos para las bandas de música de las barriadas malagueñas con riesgo de exclusión social.

El interés tanto público, histórico y cultural que tiene esta actuación por las siguientes razones:

1. Históricamente las bandas de música de las barriadas malagueñas no han tenido un lugar donde ensayar, siendo descampados ó llanos los lugares donde desarrollan su actividad y evitar con ello molestias a vecinos por la emisión del ruido. Esto hecho implica estar expuestos a las condiciones climatológicas adversas que se dieran en el momento.



2. Fomentar y visibilizar la labor que realizan las bandas de música malagueñas, integrando la música como una herramienta educativa, liberadora y creadora necesaria para la mejora educativa.
3. Promover que los jóvenes de estas bandas sigan sus estudios musicales en conservatorios superiores y profesionales de la provincia de Málaga.
4. Favorecer y consolidar las relaciones entre los jóvenes provenientes de otras barridas e incluso de otras nacionalidades y propiciar el acercamiento a nuestra cultura popular.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios y la conservación y mejora el patrimonio y con base en los antecedentes que se recogen en el presente informe, se estima que la presente actuación redundará en la recuperación del patrimonio de la ciudad, que de manera inminente necesitan una intervención, por sus especiales características, redundará en beneficio de la ciudad, de su patrimonio, y por ende de los ciudadanos de Málaga.

El importe de la actuación asciende a 181.122,72 euros IVA incluido, con el siguiente desglose:

- A. Honorarios por Servicios Profesionales, ascendiendo a la cantidad de 14.822,50 € IVA incluido, incluyendo lo siguiente: Proyecto Técnico, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Estudio Acústico, Certificado de Intervención, Coord. Fase de Ejecución de Seg. y Salud, Dirección Técnica de Obra Fase Ejecución.
- B. Ejecución de las Obras de necesarias para la adaptación del sótano de la casa de hermandad, ascendiendo a la cantidad de 166.300,22 € IVA incluido cuyo resumen de presupuesto es el siguiente:

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga a financiar una cantidad máxima ascendente a CIENTO SESENTA Y TRES MIL DIEZ EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (163.010,45 €) IVA incluido, que representa un máximo del 90% de la cantidad asignada para la ejecución de las obras y de los honorarios de redacción de Proyecto y ESS, Dirección de Obras, y Seguridad y Salud, incluido el IVA.

El 10% restante, es decir, DIECIOCHO MIL CIENTO DOCE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (18.112,27 €) IVA incluido, será financiado por “La Fervorosa Hermandad de Culto y Procesión del Santísimo Cristo de la Crucifixión y María Santísima del Mayor Dolor en su Soledad”.



La intención del propietario del museo y de su equipo ha sido siempre, no solo mostrar la grandeza e importancia del arte y la industria del vidrio (una asignatura todavía tristemente pendiente en la sociedad española), sino servir de acicate para la recuperación y la rehabilitación del barrio de San Felipe Neri. Es decir, convertirse en un referente cultural y social en un barrio histórico que ha sufrido una fuerte degradación en las últimas décadas.

Para ello, el museo se ha abierto a la comunidad mediante la participación de actividades colectivas, en la interacción con el tejido cultural, social y empresarial del barrio, y en la red museística de la ciudad, siendo, en estos momentos, uno de los espacios más singulares y especiales del panorama cultural malagueño.

Desde el comienzo la propiedad ha tratado de conservar, investigar y difundir todas las técnicas del vidrio, ya que, a pesar de tener un peso específico muy relevante en la historia del arte de la humanidad, aún no ha sido suficientemente reconocido en España, ni por la propia ciencia histórica ni por la museología.

Bajo esta premisa, en el año 2016, se adquirió el solar colindante al museo donde, en 1844, se construyó un edificio diseñado por el arquitecto Jose Trigueros y que originariamente ocupó el patio de servicio lateral de la casa de los Cassini. Este espacio vacío de construcciones, que estuvo integrado en la vida cotidiana del edificio principal del siglo XVIII, fue anteriormente durante el siglo XVII parte de un complejo alfarero propiedad de la familia Chinchilla, apellido que da nombre a la calle que comunica la calle Gaona con calle Alta, cuyo horno se localizó y documentó en las excavaciones arqueológicas desarrolladas en el solar en 2016 y bajo la dirección de la arqueóloga D^a Sara Díaz.

Este espacio recuperado debía tener el uso primigenio asociado a la casona de los Cassini, es decir, de patio lateral de servicio y, por tanto, casi libre de edificación, recuperando la estructura original del edificio del siglo XVIII, como así ha demostrado con un minucioso trabajo de investigación el historiador D. Víctor Heredia.

El horno documentado de los Chinchilla debía ser expuesto, ya que da nombre y sentido a la calle colindante y a una de las actividades artesanales históricas del barrio, la alfarería para ser destinado a uso y disfrute público, completamente gratuito para todos los ciudadanos y visitantes de Málaga, constituyéndose como una referencia de gran interés cultural y turístico.

Por todo ello, la propiedad encargó un proyecto para dar forma a todas estas premisas y conseguir realzar las hermosas vistas a la iglesia de San Felipe.

El proyecto se basa en la construcción de un recinto, aparentemente tradicional, jugando entre muros exteriores, porches y jardines, donde se instalarán al completamente novedoso: una magnífica colección de más de quinientas piezas de Studio Glass que incluyen nombres de grandes creadores internacionales del arte del vidrio en el siglo XX y XXI.

Este jardín, que redundara en la recuperación y revitalización del barrio de San Felipe, guardará el recuerdo del antiguo corral de servicio de la familia Cassini, que fueron los artífices de la casa original del siglo XVIII, y también sorprenderá muy gratamente por la multitud de curiosos y hermosos detalles de su contenido.

Este proyecto ha sido, desde el primer momento, financiado íntegramente por la propiedad del Museo del Vidrio y el Cristal de Málaga, las dos intervenciones arqueológicas realizadas, así como la redacción del proyecto arquitectónico y otros trabajos menores como su vallado y cierre. Sin incluir estos conceptos anteriormente mencionados, la ejecución, propiamente dicha,



del proyecto asciende a más de 500.000 euros, que serán sufragados al cien por cien por la entidad museística.

Teniendo en cuenta que este proyecto será público, para uso y disfrute de la ciudadanía, y que, sin lugar a dudas, va a constituir un espacio de gran interés desde un punto de vista cultural y turístico, además de servir y promover la recuperación, la regeneración urbana y la rehabilitación del barrio de San Felipe Neri, y que además, en un futuro a medio plazo, será un espacio complementario fundamental para el Museo del Vidrio y la Cerámica de Málaga, se ha solicitado una subvención por motivos de interés público al Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga para poder ejecutar el proyecto, ascendente a 150.000 euros.

El importe de las obras, según la documentación obrante en el expediente, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (333.763,49 euros), incluido los gastos generales, beneficio industrial, del coste previsto de las obras de rehabilitación y ampliación,

La financiación de la actuación, correrá a cargo de ESPACIO VIDRIO Y CRISTAL DE ARTE SL y del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, y será la siguiente:

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €), que significa el 44,94 % del coste previsto de las obras de rehabilitación y ampliación, excluido el IVA, que será imputada a la partida presupuestaria que el Sr. Interventor General determine.

El 55,06 % restante, es decir, CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (183.763,49 €) IVA excluido, será financiado por “ESPACIO VIDRIO Y CRISTAL DE ARTE SL”.

El interés tanto público, histórico y cultural que tiene esta actuación por las siguientes razones:

1. Contribuir a la recuperación, la rehabilitación y la regeneración del barrio de San Felipe Neri, convirtiéndose en un referente cultural y social en un barrio histórico que ha sufrido una fuerte degradación en las últimas décadas.
2. Favorecer a la participación de actividades colectivas, en la interacción con el tejido cultural, social y empresarial del barrio, y en la red museística de la ciudad.
3. Conservar, investigar y difundir todas las técnicas del vidrio.
4. Espacio de uso y disfrute público, completamente gratuito para todos los ciudadanos y visitantes de Málaga, constituyéndose como una referencia de gran interés cultural y turístico.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios y la conservación y mejora del patrimonio, se estima que la presente actuación redonda en la recuperación del patrimonio histórico de la ciudad.

Con la formalización del presente convenio y la consiguiente rehabilitación y ampliación del edificio, se pretende contribuir a la recuperación, la rehabilitación y la regeneración del barrio de San Felipe Neri, convirtiéndose en un referente cultural y social en un barrio histórico que ha sufrido una fuerte degradación en las últimas décadas, así como conservar, investigar y difundir todas las técnicas del vidrio y favorecer a la participación de actividades colectivas, en la

interacción con el tejido cultural, social y empresarial del barrio, y en la red museística de la ciudad.

La recuperación y puesta en valor de este patrimonio, así como los efectos sociales para los residentes, son beneficios claros en la ejecución del presente Convenio, pero a los cuales no se los puede asignar un valor financiero a los beneficios que estas actividades generan.

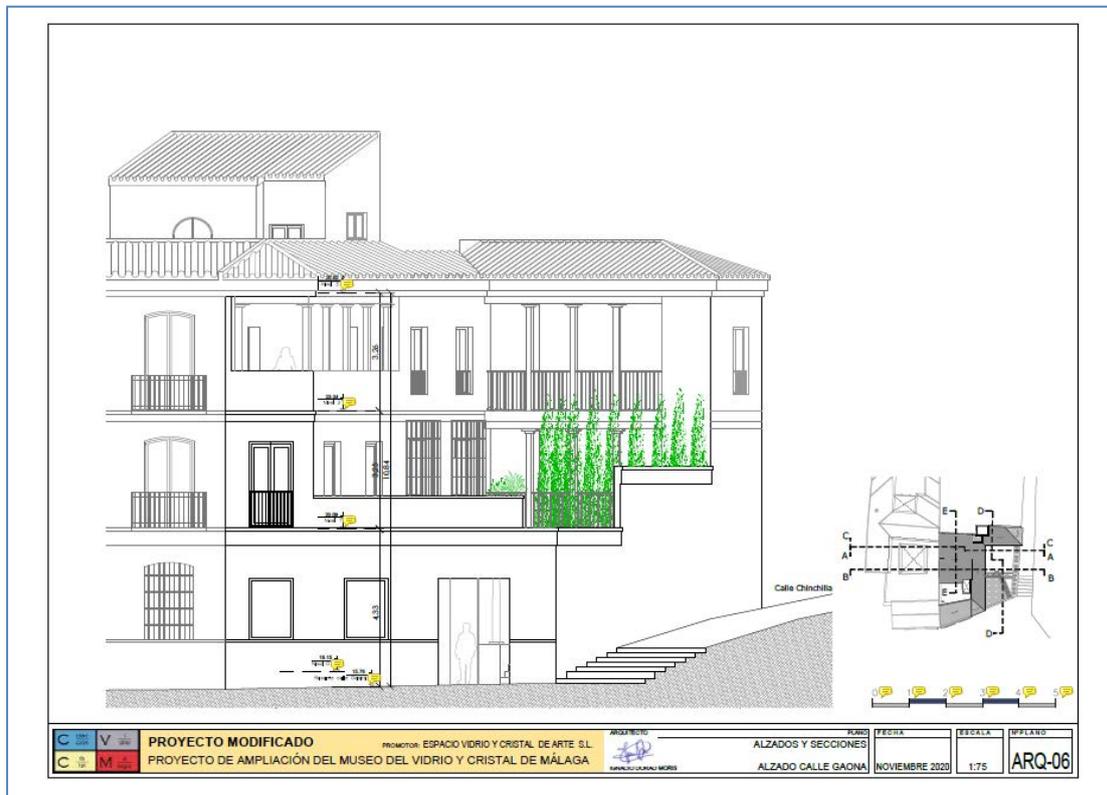
Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2022:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

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



Detalle Alzado y Secciones. Proyecto de ampliación del Museo del Vidrio y Cristal de Málaga. Ignacio Dorao Moris.



En ejecución



Finalizado.

3.3.2.6. Actuación de rehabilitación en la Casa de Acogida Colichet, sita en calle Preste Juan de las Indias nº4 de Málaga.

Caritas Diocesana de Málaga, es titular del edificio que alberga la casa de acogida Colichet, sita en Calle Preste Juan de las Indias nº4 de Málaga. Se trata de un inmueble de uso asistencial, donde se acoge a personas enfermas de SIDA, destinando los recursos necesarios para cubrir el objetivo de la calidad de vida y darles dignidad a estas personas, dejando de ser enfermos terminales para ir propiciando en ellos un proyecto de vida con, prácticamente, todas las posibilidades de re-inserción social.

Respecto de la justificación del carácter singular debemos tener en consideración que se trata de una actuación que dada la singularidad del inmueble, con el objetivo subsanar una serie de patologías recogidas en el Proyecto que se ha presentado para tal fin, tales como estructura, cubiertas y aislamientos, electricidad, fontanería, solados y alicatados, entre otros, que de manera inminente, debido a la urgente necesidades de intervención en el edificio para que los pacientes y los trabajadores no corran ningún tipo de peligro, necesitan una intervención, ya que no cumple con las determinaciones que le son exigidas para el fin con que está siendo usado, y además sufre patologías que tienen ocasión de ser corregidas con esta actuación, fruto de su envejecimiento y que sin la ayuda que se propone aprobar sería prácticamente inviable llevar a cabo, ya que Cáritas es una entidad benéfica sin ánimo de lucro.

El citado inmueble se encuentra en un preocupante estado de conservación debido a la incidencia en el mismo de diversas patologías que precisan la urgente intervención en el inmueble.

Además, se informa favorablemente el interés tanto público, social económico y humanitario que tiene esta actuación por las siguientes razones:

1. Se trata de un inmueble de uso asistencial, donde se acoge a personas enfermas de SIDA, destinando los recursos necesarios para cubrir el objetivo de la calidad de vida y darle dignidad a estas personas, dejando de ser enfermos terminales para ir propiciando en ellos un proyecto de vida con, prácticamente, todas las posibilidades de re-inserción social.
2. Respecto de la justificación del carácter singular debemos tener en consideración que se trata de una actuación que dada la singularidad del inmueble, con el objetivo subsanar una serie de patologías recogidas en el Proyecto que se ha presentado para tal fin, tales como estructura, cubiertas y aislamientos, electricidad, fontanería, solados y alicatados, entre otros, que de manera inminente, debido a la urgente necesidades de intervención en el edificio para que los pacientes y los trabajadores no corran ningún tipo de peligro, necesitan una intervención, ya que no cumple con las determinaciones que le son exigidas para el fin con que está siendo usado, y además sufre patologías que tienen ocasión de ser corregidas con esta actuación, fruto de su envejecimiento y que sin la ayuda que se propone aprobar sería prácticamente inviable llevar a cabo, ya que Cáritas es una entidad benéfica sin ánimo de lucro.

Respecto de las razones que acreditan el interés social, queda patente por el hecho de que la entidad por las razones expuestas, no cuenta con medios para acometer la necesaria Rehabilitación del edificio que alberga la casa de acogida Colichet. La institución Cáritas Diocesana de Málaga hace presente el compromiso con las realidades de pobreza y exclusión de Málaga.

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

El importe de las obras, según el proyecto presentado, asciende a la cantidad de SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DIECISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (765.017,28 €), incluido los gastos generales, beneficio industrial, incluido el IVA.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima ascendente a CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €), que significa el 52,29% del coste previsto de las obras de rehabilitación, incluido el IVA. El 47,71 % restante, es decir, TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DIECISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (365.017,28 €), será financiado por el Cáritas Diocesana de Málaga.

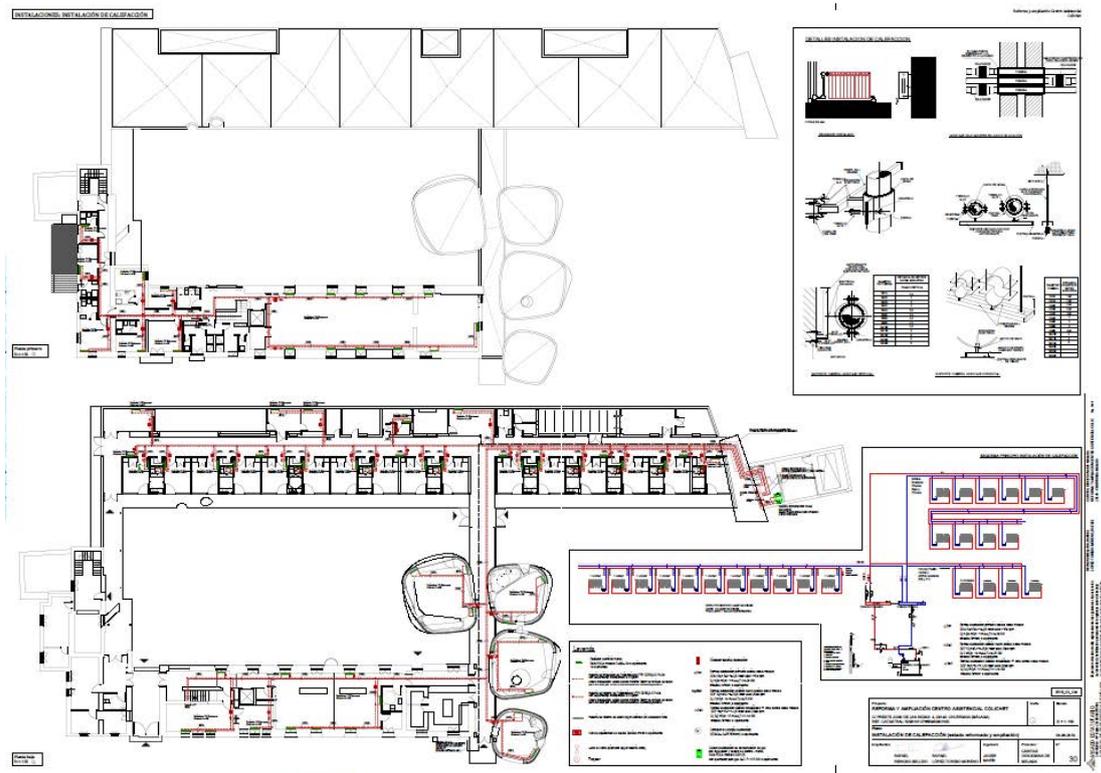
Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2022:

- Obra

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.

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



Reforma y ampliación Centro Asistencial Colichet. Rafael Reinoso Bellido. Rafael López-Toribio Moreno.



Estado anterior



Estado en ejecución.

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

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

Muro

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



Plataforma superior

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

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

Muro

- Obras de reparación y recuperación destinadas a frenar y reparar el estado de deterioro que presenta, pudiéndose llegar a la demolición de tramos en los que, a juicio de los técnicos encargados de redactar el proyecto, los daños sean irreversibles por el desplome que presenta en algunas zonas.
- Ejecución de la impermeabilización del muro y de las obras necesarias para el drenaje de las aguas de escorrentía procedente de los bancales del Cementerio.

Plataforma superior

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

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

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante 2022:

- Proyecto

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



Estado inicial.



Muro rehabilitado.

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

Durante el año 2022, el IMVRRU, ha certificado un total de 654.504,71 €, correspondientes a subvenciones excepcionales.

Convocatoria	Línea	Nº EXPTES.	Subvención
Subvenciones Nominativas/Excepcionales	Convenios	4	654.504,71 €
	TOTAL	4	654.504,71 €

3.4 Actuaciones directas sobre edificios y elementos singulares

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

3.4.1 Actuaciones directas finalizadas

3.4.1.1. 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:

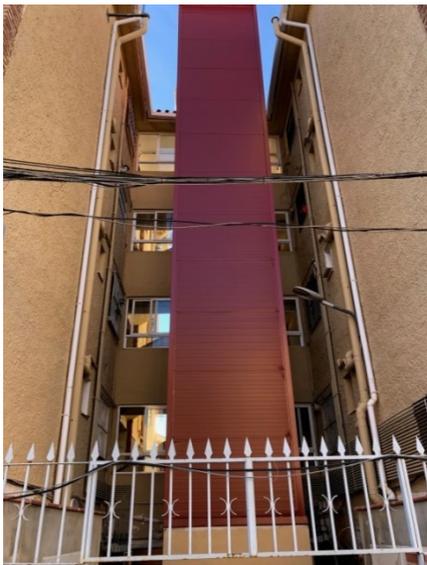
- Edificios terminados (1ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (2ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (3ª Fase): 2 bloques con 36 viviendas.
- Edificios terminados (4ª Fase): 8 bloques con 160 viviendas.
- Edificios terminados (5ª Fase): 2 bloques con 40 viviendas.
- Edificios terminados (6ª Fase): 10 bloques con 200 viviendas.
- Edificios terminados (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 €	Terminada
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 Actuaciones Directas en ejecución.

3.4.2.1. Centro de Interpretación de la ceramica medieval sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos aceras nº 29. 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.



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2022:

- Arqueología

Tramitación y seguimiento de la solicitud de resolución favorable, por parte de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, para llevar a cabo la actuación.

- Proyecto:

Tramitación de modificación de contrato de servicios y recepción, revisión y seguimiento del Proyecto Complementario al del centro de interpretación de la cerámica medieval para adaptarlo como Museo del Vidrio y la Cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29. Dicho proyecto complementario contempla los siguientes cambios solicitados:

- A. Introducción en el Proyecto de la exposición de los nuevos hornos excavados.
- B. Realización de los cambios necesarios en la cimentación y la estructura para respetar los restos arqueológicos indicados por Cultura y redistribución de espacios para reorganizar las circulaciones y zonas de exposición.

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

- Museología

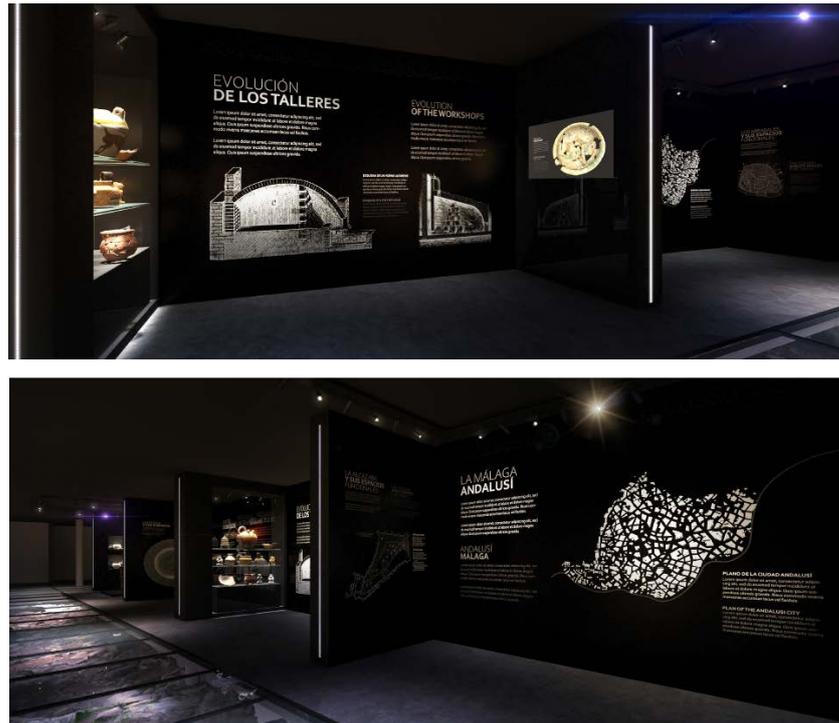
Adjudicación del contrato menor consistente en la elaboración de Plan Museológico (contenidos, objetivos y programas) del Museo del Vidrio y la Cerámica de Málaga, junto a la asistencia técnica a la dirección facultativa museográfica y el equipamiento del Museo del Vidrio y la Cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29, junto a la asistencia técnica a la dirección facultativa museográfica y de equipamiento. Recepción, revisión y seguimiento de dicho Plan Museológico.

- Museografía

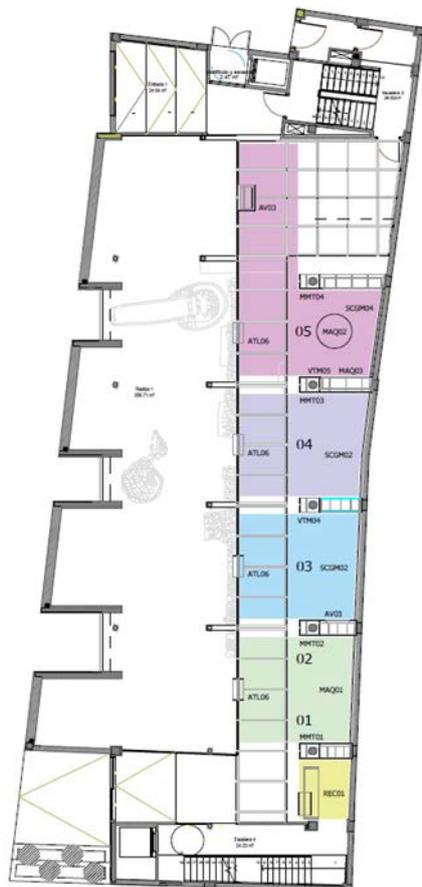
Adjudicación del contrato menor consistente en la realización del Proyecto Museográfico del Museo del Vidrio y la Cerámica de Málaga, sito en C/ Chinchilla nº 2-4-6-8-3-5-7-9-11, C/ Alta nº 11 y C/ Dos Aceras nº 29. Málaga.

Recepción, revisión y seguimiento de dicho Proyecto Museográfico.





Infografías de propuestas de exposición de piezas de vidrio y cerámica y de interpretación de restos arqueológicos del Proyecto Museográfico



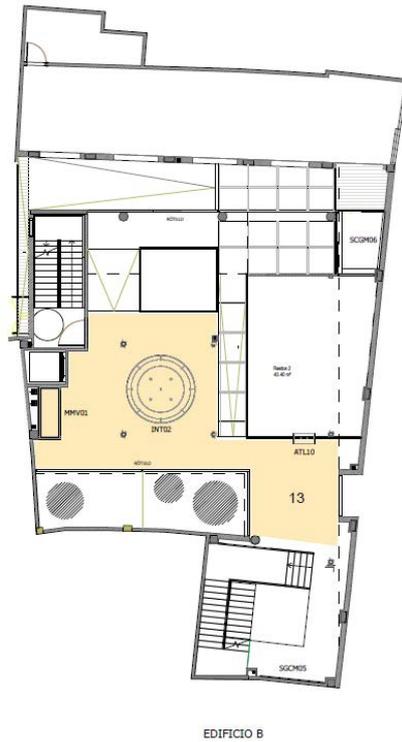
ÁMBITOS MUSEOGRÁFICOS

01	La Málaga Andalusí
02	El arrabal de Funtanilla
03	Evolución de los talleres andalusíes de Málaga
04	Aspectos tecnológicos de la cerámica andalusí de Málaga
05	Elementos integrantes de los talleres alfareros
06	La tipología cerámica de uso doméstico
07	Acabado y ornamentación
08	La epigrafía de la cerámica
09	Móviles decorativos de la cerámica
10	La cerámica en la arquitectura de la vivienda andalusí de Málaga
11	La cerámica en la arquitectura funeraria
12	La cerámica en la arquitectura de producción
13	El yacimiento arqueológico

RECURSOS MUSEOGRÁFICOS

REFERENCIA	RECURSO
REC01	Recepción
MH01	Módulo Expográfico
MH02	Módulo Expográfico
MH03	Módulo Expográfico
MH04	Módulo Expográfico
VTM04	Vitrina Mural
VTM05	Vitrina Mural
MAQ01	Maqueta Plano Ciudad
MAQ02	Reproducción Horno Alfarero
MAQ03	Reproducción Cerámica Andalusí
AV03	Sistema AV
AV04	Abril Interactivo
SCGM02	Soporte de Comunicación Gráfica
SCGM03	Soporte de Comunicación Gráfica
SCGM04	Soporte de Comunicación Gráfica
ATL06	Abril Interpretativo
ATL07	Abril Interpretativo
ATL08	Abril Interpretativo
ATL09	Abril Interpretativo

Propuesta de distribución de ámbitos y recursos en planta baja del Proyecto Museográfico



ÁMBITOS MUSEOGRÁFICOS

01	La Málaga Andalusí
02	El arrabal de Funtanalla
03	Evolución de los talleres andalusíes de Málaga
04	Aspectos tecnológicos de la cerámica andalusí de Málaga
05	Elementos integrantes de los talleres alfareros
06	La tipología cerámica de uso doméstico
07	Azabado y ornamentación
08	La epigrafía de la cerámica
09	Móviles decorativos de la cerámica
10	La cerámica en la arquitectura de la vivienda andalusí de Málaga
11	La cerámica en la arquitectura funeraria
12	La cerámica en la arquitectura de producción
13	El yacimiento arqueológico

RECURSOS MUSEOGRÁFICOS

REFERENCIA	RECURSO
MMV01	Mesa Vitrina
INT02	Interactivo
ATL10	Abril Interpretativo
SCGM05	Soporte de Comunicación Gráfica
SCGM06	Soporte de Comunicación Gráfica

Propuesta de distribución de ámbitos y recursos en planta baja del Proyecto Museográfico.

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

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

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

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



Detalle estado actual de los inmuebles.

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

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

A nivel programático y organizativo al edificio se ingresa por el patio / plaza, a un espacio distribuidor de acogida, iluminado cenitalmente por un patio cubierto por un gran lucernario que hace de fondo de perspectiva de la secuencia de ingreso al edificio desde la calle Nuño Gómez e incluye el inicio de la escalera principal. Este espacio inicial distribuye y conecta a un lado con el edificio decimonónico donde se ubica el 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 diáfanas con distintas posibilidades de compartimentación y conexión, que en principio se plantean como coworking.

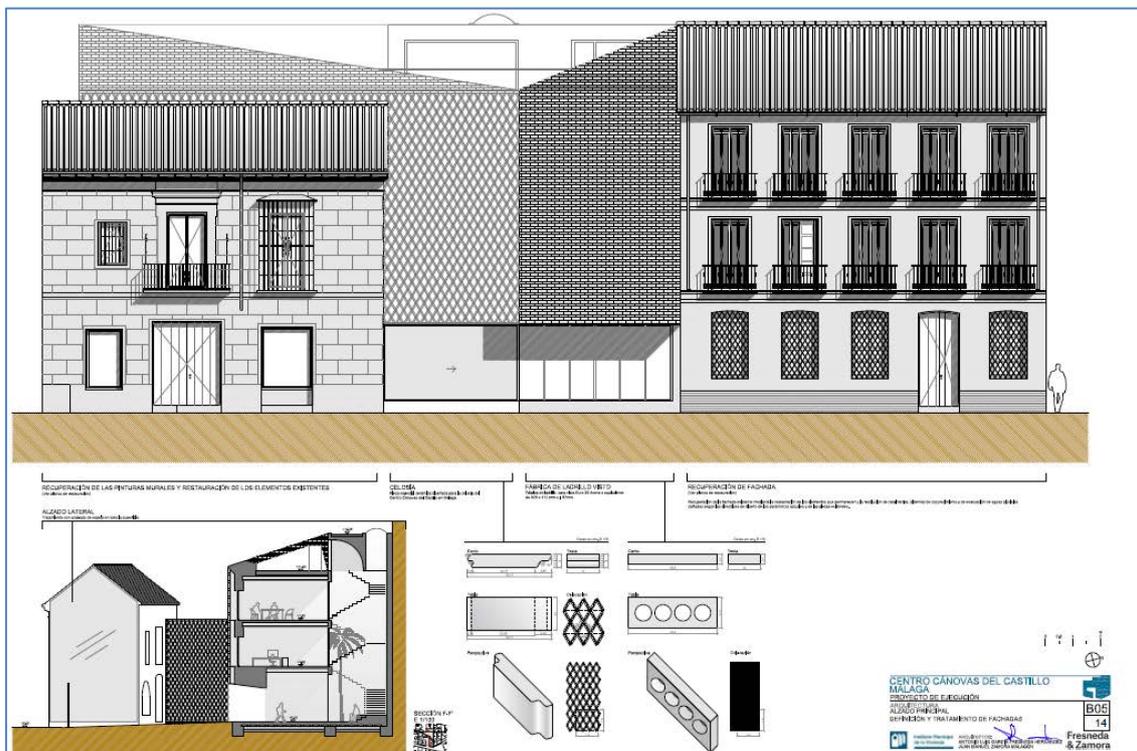
En el edificio catalogado decimonónico se desarrolla en planta baja los espacios de mayor acceso de público, como sala de usos múltiples, zonas administrativas de acceso directo ciudadano así como servicios y comunicaciones, manteniendo la estructura de patio, muros de carga y fachada. En este edificio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

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

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



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



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



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2022:

- Proyecto

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

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

- Arqueología

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

Tramitación de contrato menor para la servicio de consolidación urgente de revestimientos de fachadas en calle Nuño Gómez, 9.

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

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

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

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

Los objetivos a desarrollar se resumen en:

1. Recomponer la trama urbana. Ayudar a construir un espacio-plaza para la comunidad.
2. Edificio híbrido. Incorporar usos de equipamiento público y alojamientos residenciales.
3. Prestación de servicios habitacionales. Sustituir el actual modelo fallido de propiedad privada para incorporar un modelo de prestación de servicios habitacionales gestionados por el Ayuntamiento.

4. Catalizador social y de emprendimiento. Facilitar la creación de un tejido de empresas de base social o cooperativas que fomenten el emprendimiento.
5. Incorporar los parámetros de sostenibilidad y utilización de las energías renovables.



Las actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el 2022 son:

- 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, y seguimiento.



- Vigilancia.

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

3.4.2.4. 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 2022 son:

- Proyecto

Seguimiento 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

Tramitación 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

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.

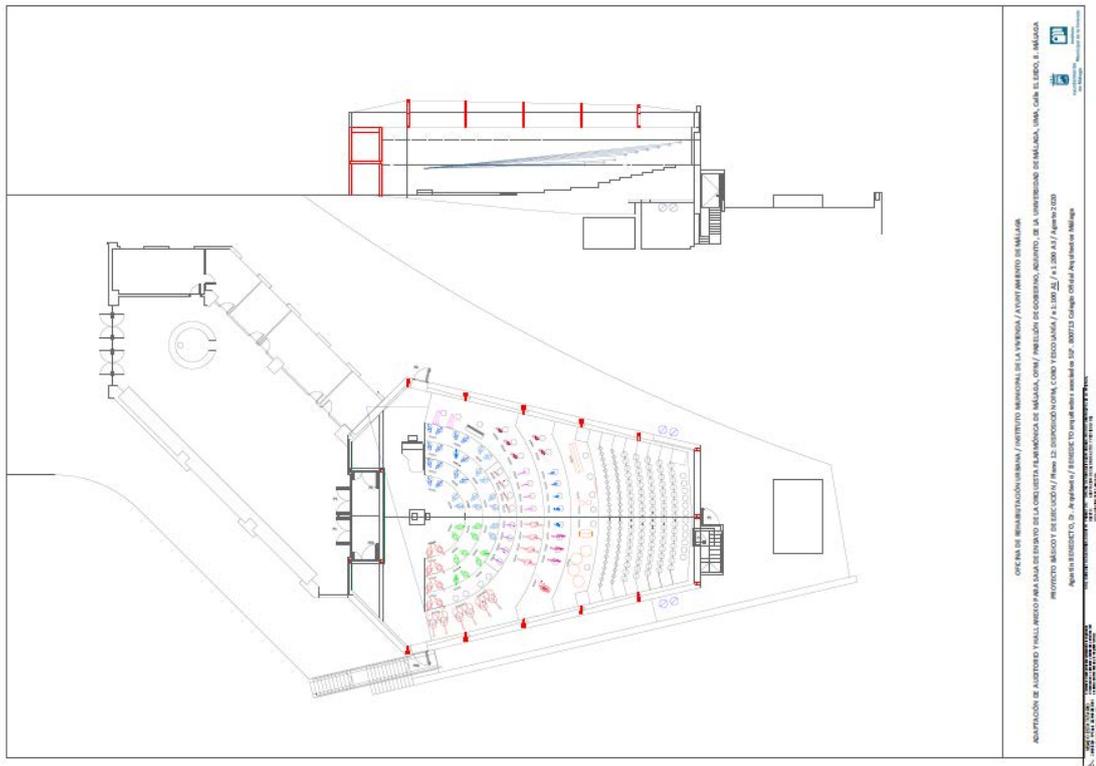
Adjudicación del contrato de obras y seguimiento de las mismas.



Estado inicial



En Ejecución



Detalle de " Plano 12: DISPOSICIÓN OFM, CORO Y ESCOLANÍA" Proyecto de Ejecución ADAPTACIÓN DE AUDITORIO Y HALL ANEXO PARA SALA DE ENSAYO DE LA ORQUESTA FILARMÓNICA DE MÁLAGA, OFM. BENEDICTO arquitectos asociados SLP.

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2022:

- Proyecto

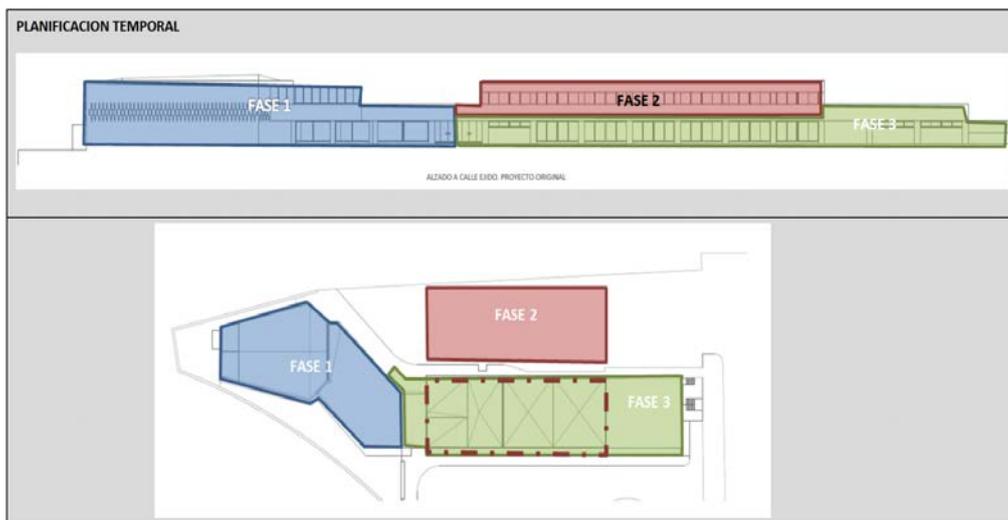
Adjudicación de contrato del servicio consistente en la redacción del proyecto (básico + ejecución), del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra (fase 2 y fase 3) por arquitecto de las obras de rehabilitación de la planta sótano, del ala este de la planta baja y la planta primera del edificio del pabellón de gobierno adjunto de la UMA, para sede de la OFM, C/ Ejido nº 8. Málaga, a BENEDICTO ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP.

- Solicitud y obtención de Ayuda para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública:

La Fase 2 de esta actuación, la cual se corresponde con la planta primera del ala este, con 617 m² de superficie y que se destina a usos complementarios de oficinas de la OFM, es presentada a la convocatoria “Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la Rehabilitación de Edificios de titularidad Pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 1)”.

Para ello se adapta el pliego de prescripciones para la licitación de la redacción del proyecto (básico + ejecución), del estudio de seguridad y salud y la dirección de obra (fase 2 y fase 3) por arquitecto, de tal manera que la finalidad que la actuación garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), según Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero; y detallados en el Programa de impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP). Asimismo, y de conformidad con la coherencia de las políticas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las actuaciones que se integren en la adaptación del proyecto existente deberán tener un carácter integrado, en el sentido definido por la Agenda Urbana Española (AUE), y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea.

Como resultado, en diciembre de 2022, se publica en la sede electrónica de este Ministerio la Resolución Definitiva de la convocatoria que a la actuación “REHABILITACIÓN Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EL EJIDO – OFM” se le concede una ayuda por importe de 1.119.474,78 €, siendo el Ayuntamiento de Málaga una de las 405 Entidades Locales seleccionadas.



Esquema distribución fases actuación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022:

- Proyecto

Adjudicación del servicio redacción del Proyecto de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles de las Barriadas Las Acacias, El Palo, La Pelusa y el Limonar del Distrito Este de Málaga. Inicio tramitación para la redacción de un proyecto modificado.

- 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 Distrito Este.

- Obra

Contratación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de las obras de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles de las barriadas Las Acacias, El Limonar y La Pelusa del distrito este de Málaga.

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

Tramitación de certificaciones y comprobación de la justificación del gasto.



Estado inicial



En ejecución

3.4.2.7. Obras de rehabilitación del edificio sito en plaza de Mendizábal nº 3. Málaga.

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

El inmueble ubicado en Plaza de Mendizábal 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.



Fotografías del estado actual



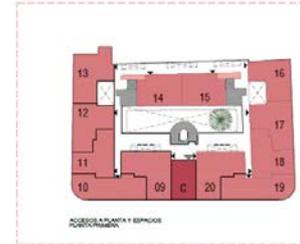
Fotografías del estado actual

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana en el 2022:

- Proyecto

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

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



ACCESIBILIDAD Y ESPACIOS COMUNICACIONALES

CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	Sup. ÚTIL
C. Sala usos múltiples I	34,20
Vivienda 09	58,0
Vivienda 10	58,7
Vivienda 11	45,5
Vivienda 12	45,5
Vivienda 13	45,5
Vivienda 14	38,60
Vivienda 15	38,60
Vivienda 16	42,0
Vivienda 17	47,60
Vivienda 18	45,50
Vivienda 19	54,90
Vivienda 20	58,0
Galería	140,80
Núcleo de comunicaciones	10,5 x 2
TOTAL	773,7
SUP. CONSTRUIDA	1169,35

PLANTA PRIMERA
COTA +4,50



ACCESIBILIDAD PLANTA Y ESPACIOS COMUNICACIONALES

CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJA	Sup. ÚTIL
A. Depósito sala social y baño	24,10
B. Lavandería	26,70
Vivienda 01	58,0
Vivienda 02	54,90
Vivienda 03	49,00
Vivienda 04	41,00
Vivienda 05	50,20
Vivienda 06	48,00
Vivienda 07	54,90
Vivienda 08	58,00
Instalaciones	6,0
Depósito	27,2
Estado de empuje-estribo	27,2
Sala de usos múltiples I	45,1
Alero 01	5,6
Alero 02	5,1
Zapicho norte (menor)	6,0
Zapicho sur (García de Haro)	7,1
Zapicho oeste (Puerto Franco)	19,7
Núcleo de comunicaciones	10,5 x 2
Galería y circulación	123
TIPO	100,60
TOTAL	890
SUP. CONSTRUIDA	1296

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



Alzados y secciones del Proyecto Básico de rehabilitación de edificio en Plaza Mendizábal, 3. Fresneda y Zamora.

3.4.2.8. Rehabilitación y ampliación del centro municipal de acogida sito en calle Donoso Cortés nº 2.

El edificio donde se pretenden realizar las obras de reforma, se sitúa en la Calle Donoso Cortés nº 2. Se trata de un edificio de titularidad municipal, y de acuerdo con los datos que figuran en el Catastro se construyó en el año 1995. El Centro de Acogida Municipal es un establecimiento público residencial de carácter temporal, abierto las 24 h del día y que, constituye un servicio de atención especializada y de prestaciones básicas. Cuenta con tres plantas sobre rasante (P. Baja, P. 1ª y P. 2ª).

El acceso principal del edificio se realiza desde la Calle Donoso Cortés s/n mediante una rampa hasta la planta baja. El acceso a las diferentes plantas del edificio se realiza mediante escaleras y ascensor adosado a la fachada.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante el año 2022:

- Obra

Contratación de las obras para la instalación de climatización en el Centro Municipal de Acogida. Los trabajos a ejecutar consistirán en la instalación de sistemas de climatización tipo inverter con bomba de calor, en las zonas de descanso de la primera y segunda planta. Se prevé la ampliación del cuadro eléctrico general para dar cabida a este sistema de climatización, además de tomas RJ45 y punto wifi.

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)

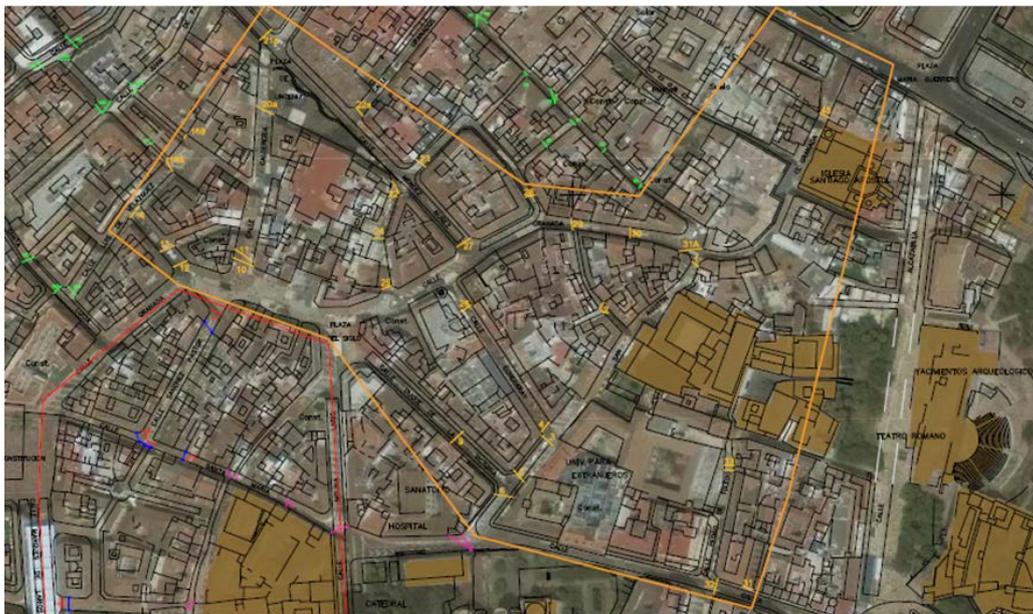
Por encargo del Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda se ha realizado por la Oficina de Rehabilitación Urbana un proyecto de soterramiento de todos los cruces de cables de las distintas compañías de servicios que atraviesan las calles del Centro Histórico.

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.

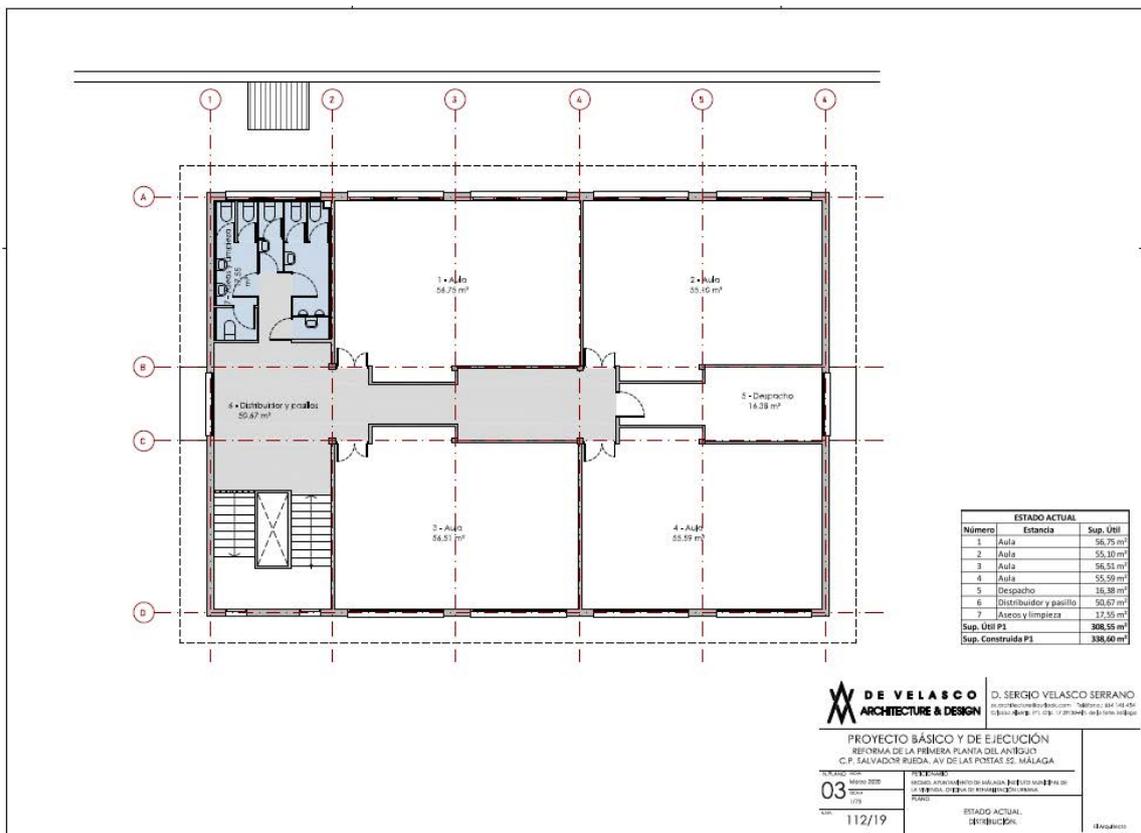
Tras quedar desierta la Licitación, se procede a actualizar los precios que contempla el proyecto para volverlo a Licitar.

3.4.3.2. 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:

- Proyecto

Informe de supervisión de Proyecto de Reforma.

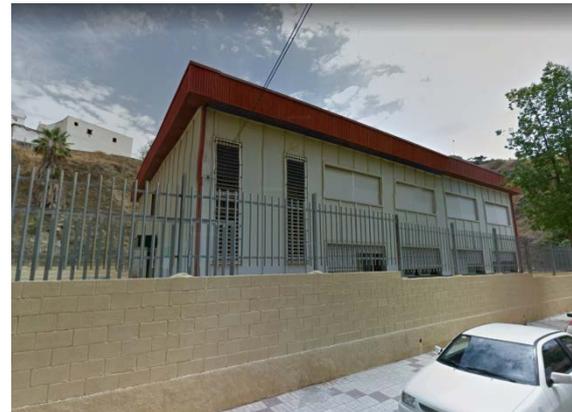
- Licencia de obra.

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

- 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.



Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022:

Se continúa con la preparación documentación para Licitación de la Obra, y preparación documentación para contratar Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

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

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

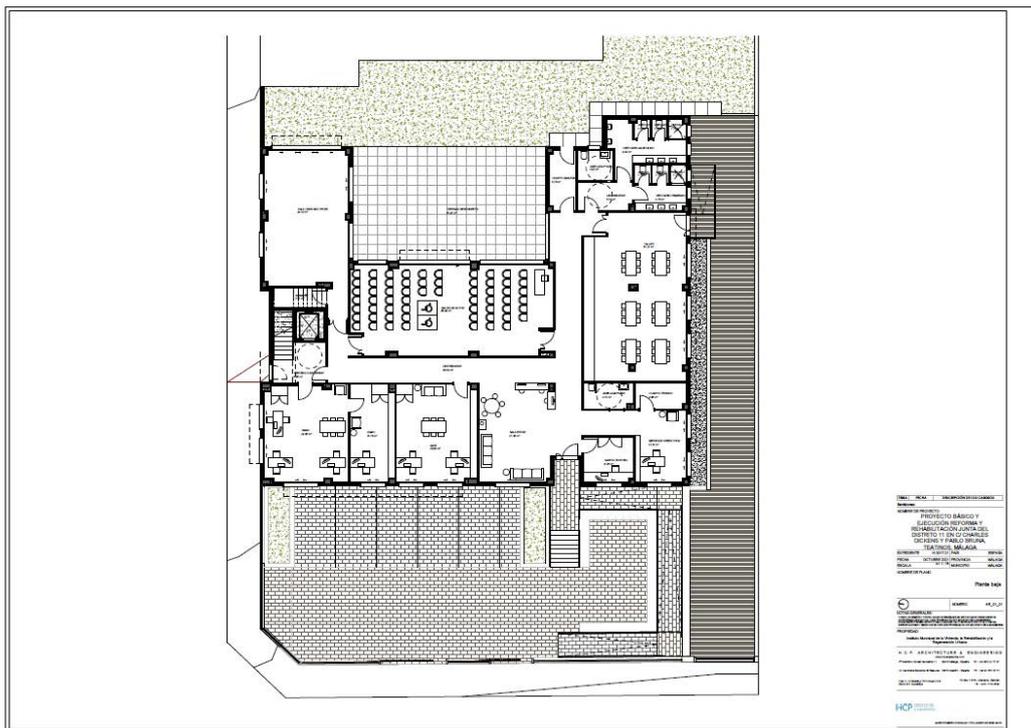
El edificio sobre el que se pretende realizar el proyecto básico y de Ejecución para poder ejecutar las obras de reforma y rehabilitación objeto del presente pliego, se sitúa en C/ Charles Dickens nº 8-10. Se trata de un edificio con una superficie construida en planta baja de 464,08 m², planta alta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

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

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



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



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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022

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

- Licitación obra.

Tramitación contratación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria de las obras de ejecución de reforma y rehabilitación Junta del Distrito 11 en D/Charles Dickens y Pablo Bruna, Málaga.

3.4.3.4. Capilla Nuestra Señora de la Piedad. Calle Cruz del Molinillo, nº 23.

Es objeto de esta actuación la restauración de revestimientos y pinturas murales, e instalación de campana en espadaña de la Capilla Nuestra Señora de la Piedad, sita en Calle Cruz del Molinillo, Nº 23, término municipal de Málaga.

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

Con objeto de poner en valor esta Capilla, y de realizar el mantenimiento necesario de los revestimientos con pintura mural para frenar el avance de los deterioros y garantizar su estabilidad y permanencia en el tiempo, se propone la restauración de revestimientos y pinturas murales, y la instalación de una campana en la espadaña.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022

Tramitación de la contratación de la restauración de revestimientos y pinturas murales, e instalación de campana en espadaña de la Capilla Nuestra Señora de la Piedad.





3.4.4 Actuaciones Directas en estudios previos.

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

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

La zona sobre la que se va 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.

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022:

Con fecha 11 de mayo de 2022, se remite copia del proyecto redactado por el arquitecto José Antonio González Vargas a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico para su conocimiento y aprobación.



Fotografía estado actual



Fotografía estado actual

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

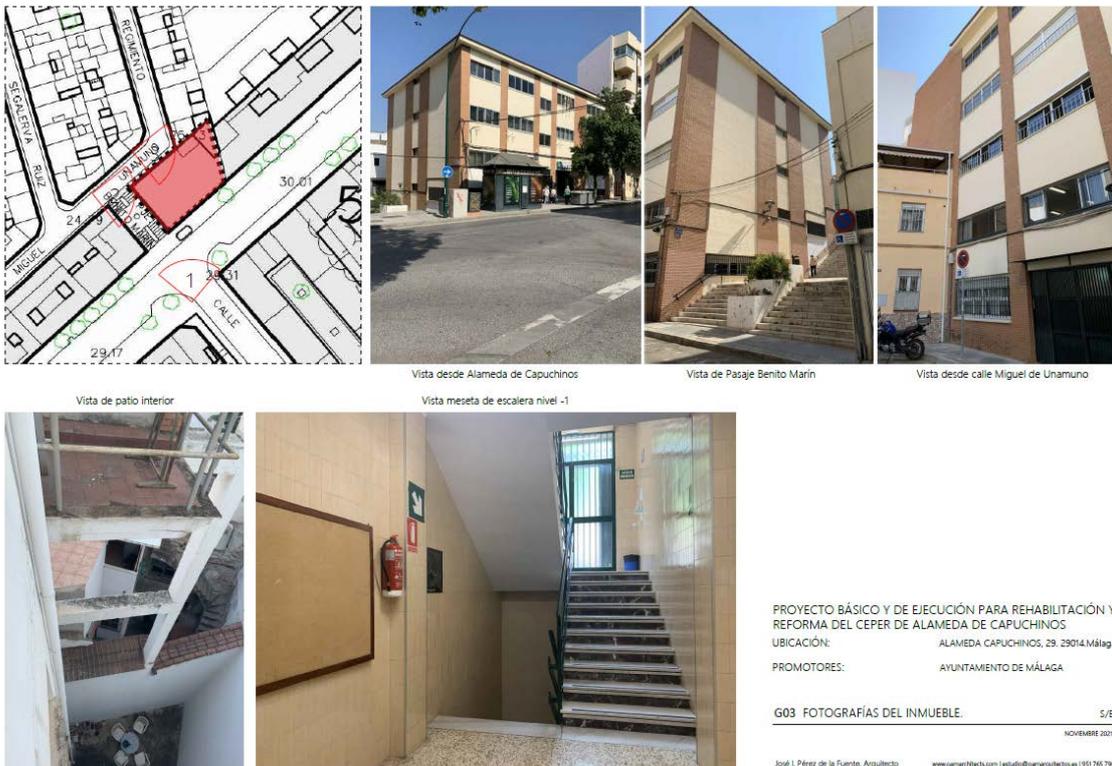
Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante al año 2022:

- Modificación de Proyecto para adaptarlo a la convocatoria de subvenciones de acuerdo con el Programa de impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP):

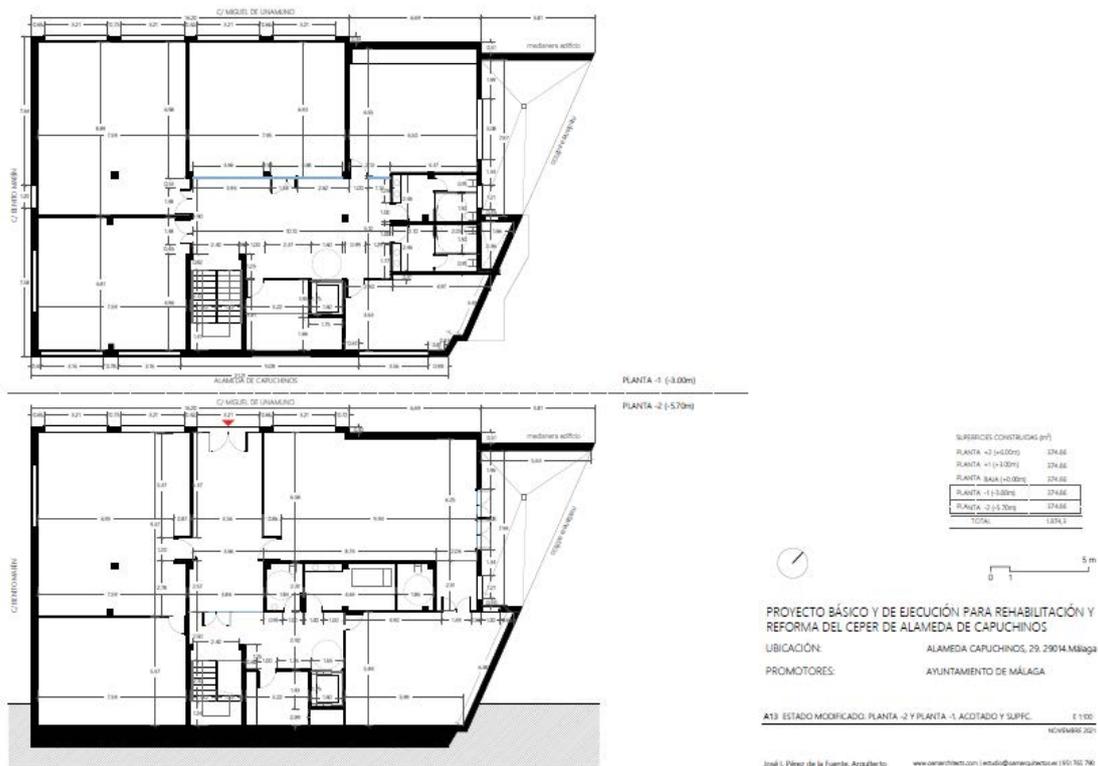
Contando con un proyecto Básico y de Ejecución preexistente para la rehabilitación del edificio sito en la Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el Centro de Educación Permanente Bahía Capuchinos; surge la necesidad de su adaptación así como la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, para poder presentar la actuación a la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios cuya titularidad corresponda a las Entidades Locales y que estén o vayan a estar destinados a un uso público. Dicha necesidad de adaptación del proyecto tiene por tanto como finalidad que la actuación garantice el cumplimiento de los requisitos

establecidos por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), según Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero; y detallados en el Programa de impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP). Asimismo, y de conformidad con la coherencia de las políticas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las actuaciones que se integren en la adaptación del proyecto existente deberán tener un carácter integrado, en el sentido definido por la Agenda Urbana Española (AUE), y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea.

En base a lo anterior se adjudica servicio adaptación de proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la rehabilitación del edificio sito en Alameda de Capuchinos nº 29 de Málaga, donde se ubica el Centro de Educación Permanente Bahía Capuchinos a la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



Detalle Fotografías del Inmueble. Proyecto Básico y de Ejecución. Pérez de la Fuente, José Ignacio.



ESTADO MODIFICADO. PLANTA -2 Y PLANTA -1. ACOTADO Y SUPFC. Proyecto Básico y de Ejecución. Pérez de la Fuente, José Ignacio.

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

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

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

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

La superficie construida es de 1.200 m².

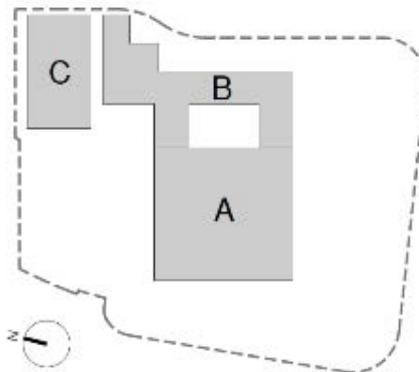
El objeto del proyecto es la rehabilitación del citado inmueble. Previo a la redacción del proyecto, se establecerá el programa de necesidades que se trasladará al documento.

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

Actuaciones realizadas por la Oficina de Rehabilitación Urbana durante 2022:

- Proyecto

Adjudicación del Servicio consistente en la Redacción del Proyecto de Rehabilitación y adecuación de usos y estudio de seguridad y salud de la Hacienda Quintana, sita en Calle Llobregat nº 16, Málaga a MAD ARQUITECTURA, S.L.P.



Esquema de clasificación edificatoria. .BARRIOS II CEPEDANO.



INFOGRAFÍA

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

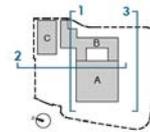


PLANTA BAJA _ Rehabilitación



PLANTA ALTA y CASETÓN _ Rehabilitación

Tipologías de actuaciones según clasificación edificatoria del proyecto arquitectónico. BARRIOS II CEPEDANO.



RELACION DE ACTUACIONES

A + Eficiencia energética B + ambiental C + accesibilidad D Habitabilidad/seguridad E Otras deficiencias

ACTUACIONES GENERALES (edificios A-B-C)	mejoras				
ENVOLVENTE					
Cerramiento fachada (exterior y patio)					
mortero de cemento aislante, tipo TECNOL (3-5cm) en el exterior y doble PVL en el interior					
Suelo, doble placa de yeso y aislamiento térmico y lámina de radón.					
Techo, Instalación de aislamiento térmico en cubierta					
Carpintería, sustitución de carpinterías o acristalamientos y dispositivos protección solar					
ILUMINACIÓN					
Mejora de la eficiencia energética de la iluminación: sustitución de lámparas y luminarias.					
CLIMATIZACIÓN					
Aerotermia para sistemas de calefacción, refrigeración, producción de ACS y ventilación					
ENERGIAS RENOVABLES					
Instalación fotovoltaica en el exterior – zona de aparcamiento / aerotermia-climatización					
ACTUACIONES EDIFICIO A.					
Carpintería Interior					
PLANTA BAJA.					
Acabados paramentos verticales y suelo. (Pavimento + pintura).					
Cambio de situación aseos existentes y aseo accesible					
Instalación ascensor					
Acondicionamiento cafetería.					
Rehabilitación forjado SALA A-1. Estructura y patologías					
Eliminación zona ajardinada en patio					
Unión de SALAS					
PLANTA PRIMERA.					
Acabados paramentos verticales y suelo. (Pavimento + pintura).					
Instalación ascensor					
Conexión edificio B					
Escalera principal estudio lumínico					
ACTUACIONES EDIFICIO B					
Rehabilitación de cubierta de fibrocemento de patio.					
Carpintería Interior					
Construcción de rampa					
Acabados paramentos verticales y suelo. (Pavimento + pintura).					
Acabados paramentos verticales y suelo. (Pavimento + pintura).					
Remodelación aseos existentes. Incorporación de aseo accesible					
Construcción de rampa					
ACTUACIONES EDIFICIO C					
Estructura Ensayos Comprobación estabilidad de la estructura y forjados de madera					
Escalera Rehabilitación de la escalera					
PLANTA BAJA					
Acabados paramentos verticales, techo y suelo. (Pavimento + pintura).					
Ejecución nuevos aseos y aseo accesible					
Seguridad					
Cubierta paneles zinc de nueva ejecución SALA C2					
Acabados paramentos verticales, techo y suelo. (Pavimento + pintura).					
Demoliciones.					
ACTUACIONES EXTERIORES					
Nueva pavimentación, aceras y zona aparcamiento. Drenaje					
Se habilitan 2 plazas reservadas para personas movilidad reducida con acceso compartido.					
Evacuación de aguas pluviales en patio exterior y formación de pendiente hacia jardín.					
Aparcamiento de bicicletas					
Mejora de recogida y evacuación de los residuos ordinarios generados en el edificio.					
Cerramiento aljibe existente					

- Solicitud de Ayuda para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública:

Esta actuación es presentada a la convocatoria “Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la Rehabilitación de Edificios de titularidad Pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 1)”, para ser realizada en una sola fase.

3.4.4.4. Obras de acondicionamiento interior de las Oficinas Municipales sitas en C/ Palestina nº 7.

Por encargo del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Málaga, en base a las competencias establecidas en los estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se va a proceder a la redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud de las obras de reforma y adaptación de las oficinas municipales sitas en c/ Palestina nº 7.

El trabajo consiste en la redacción del proyecto de acondicionamiento interior de las oficinas municipales sitas en c/ Palestina nº 7. Málaga, para poder ejecutar las obras antes referidas y la redacción del Estudio de Seguridad y Salud.

El local donde se pretenden realizar las obras de acondicionamiento, objeto del presente pliego, se sitúa en la entreplanta de un edificio de viviendas sito en C/ Palestina nº 7, donde antiguamente se ubicaba la Gerencia Municipal de Urbanismo.



Plano de Planta. Estado Reformado. Proyecto de Acondicionamiento interior de oficinas Municipales. Proyecto Básico y de Ejecución. Jose Manuel Rey Pérez.

3.4.4.5. Rehabilitación de Edificio Municipal situado en calle Nosquera 9-11 para uso cultural.

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

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

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

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



Fotografía fachada principal C/ Nosquera nº 9-11

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

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

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

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

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

3.5 Regeneración y Renovación Urbana

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

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

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

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, contempla en su Capítulo VIII el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados áreas de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados. De conformidad con lo previsto en su artículo 5, corresponde a los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Andalucía la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las subvenciones acogidas al citado Programa, dentro de las condiciones y límites establecidos en el referido Real Decreto, y según lo acordado en el Convenio de Colaboración suscrito el 31 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento (en la actualidad, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin perjuicio de los requisitos adicionales que esta pueda establecer para las personas o entidades beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 7 del citado Real Decreto. En dicho Convenio se recogen los compromisos iniciales de financiación estatal y autonómica para las actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, estableciendo que la financiación específica y la fórmula de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada área de regeneración y renovación urbana constará en el correspondiente acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

Con base en lo anterior, el día 23 de noviembre de 2020, se publicó la Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por la que



se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas, en la Comunidad autónoma de Andalucía, convocándose plazo de presentación de solicitudes hasta el 27 de febrero.

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

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

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

5. 5.- Área vulnerable, desde el año 2011 la Barriada de Carranque se encuentra recogida como "Área vulnerable" desde el Ministerio de Fomento, donde se registran situaciones de exclusión social, con el objetivo de fomentar actuaciones de integración.
6. La población residente, de edad avanzada y pocos recursos económicos.
7. Programa de acción social; el Ayuntamiento de Málaga ha evaluado y redactado un programa de acción social, requisito para la solicitud de estas ayudas.
8. Deficiencias constructivas, la construcción se inicia en el año 1953 y se concluyen en 1958 con carácter social y de urgencia. Aunque la calidad ambiental es alta por la baja densidad de viviendas, su aislamiento y el deterioro de la edificación se incrementa progresivamente, alcanzando en algunos casos, unas condiciones de inhabitabilidad.
9. Criterios de evaluación establecidos por la administración andaluza, la BARRIADA DE CARRANQUE reúne la mayor parte de los requisitos exigidos:

- Características de los ámbitos urbanos propuestos, aunque no se encuentra dentro de un ERACIS, está considerada la BARRIADA DE CARRANQUE, como un ámbito urbano en el documento «Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía» de la Dirección General de Fondos Europeos, dentro de la tipología «C».
 - Característica de la Actuación, tiene por objeto principal la rehabilitación predominante de edificios de tipología residencial colectiva.
 - Coste total de la operación, la cantidad máxima asignada a Municipios con población superior a 500.000 habitantes es de 6.000.000€, como es el caso de Málaga, para obtener la máxima puntuación según este criterio solo se podría optar a una cantidad inferior al 80% de esta dotación, sea seleccionado las distintas actuaciones, entre otros, con el criterio de que su valoración sea inferior a 4.800.000,00€.
10. Participación y acciones sociales, por parte de distintas asociaciones de vecinos de la BARRIADA DE CARRANQUE.
11. Cumplimiento de los requisitos establecidos por la Orden de 23 de noviembre de 2020:
- a) El municipio de Málaga cuenta con una población superior a 50.000 habitantes, según gráfico aportado en epígrafes anteriores con información del Padrón de Málaga de 2019.
 - b) Los límites territoriales definidos son continuos e inequívocos, de hecho, recogen todas las edificaciones incluidas en el Plan Especial de 2005 y dentro de esta delimitación se incluye las actuaciones propuestas denominadas ÁREAS DISCONTINUAS.
 - c) El suelo está clasificado como urbano de acuerdo con la legislación urbanística vigente.
 - d) Existe una concentración de viviendas con grandes deficiencias relativas a la conservación y accesibilidad, constituyen el domicilio habitual y permanente de población con menores recursos y, en su mayoría habitantes desde el origen de la barriada o herederos.
 - e) Al necesitar mejorar de las condiciones sociales de la población de esta barriada, cuenta con plan de intervención social, promovido por el correspondiente ayuntamiento. Esta área está incluida por el Ministerio de Fomento dentro de las zonas vulnerables.
 - f) El uso predominante es residencial, el 100% de la superficie es sobre rasante.

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

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



delimitación del área de regeneración y renovación urbana denominada «Carranque. Fase 1» en Málaga.

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

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

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

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

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

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

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

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



El citado decreto, regula distintos programas de ayudas entre los que se encuentra el programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, cuyo objeto es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Denominación del ERRP

SAN ANDRÉS ERRP 1

SAN ANDRÉS ERRP 3

SAN ANDRÉS ERRP 4

SAN MARTÍN

PORTADA ALTA

BARRIADA DE SIXTO

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

3.6 Estudio del color. Informes cromáticos.

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

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

Los estudios cromáticos:

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

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



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

Clasificación de los colores:

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

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



Durante la anualidad 2022 se han realizado un total de 144 estudios cromáticos:

Línea	Nº
Centro Histórico	125
Barriadas	19
Total	144

3.7 Homologación de empresas.

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

Durante la anualidad 2022 se han realizado los siguientes trámites:

Trámite	Nº
Concesión de Homologación	13
Renovación de Homologación	27
Retirada de la calificación de homologación	1
Total	41

*Se han registrado 46 solicitudes de homologación de empresa.

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

Informes para el Servicio de Mercados y Vía Pública:

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

Visita de inspección a los locales propuestos.

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

Durante la anualidad 2022 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	51
Asesoramiento técnico para la intervención en fachadas de Locales Comerciales del entorno PEPRI CENTRO.	0
Total	51

3.9 Oficina de Rehabilitación. Atención al Público.

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

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

Los principales servicios que presta son:

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



Durante la anualidad 2022, 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	745
Atención telefónica	7823
Total visitas/consultas	8.568

4. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER.

A. **VIVIENDAS.** En la actualidad contamos con un parque de 3.922 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.487 Viviendas de Propiedad Municipal:
 - 1.177 viviendas en régimen de alquiler RAPPAs.
 - 820 viviendas de Integración Social VIS.
 - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - 33 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.
 - 111 pisos sueltos de propiedad municipal.
 - 36 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 103 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
 - 20 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)	9
14	GARCIA GRANA R6	VPO-VENTA (AOC)	34
15	GOTA DE LECHE	VIS	50
16	GOTA DE LECHE	VIS (CEDIDA)	1
17	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
18	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
19	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
20	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
21	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
22	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
23	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
24	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
25	JARA 57	VPO (AOC)	2
26	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
27	MARISCAL	RAPPA	66
29	NTRA. SRA. FATIMA	VPO (AOC)	12
30	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	111
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)	2
38	SOLIVA R11A	RAPPA	64
39	SOLIVA R11B	RAPPA	48
40	SOLIVA R13 B	VIS	62
41	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
42	SOLIVA R13 C	RAPPA (CEDIDA)	6
43	SOLIVA R2	VIS	56

44	SOLIVA R4-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	4
45	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	15
46	SOLIVA R5-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	20
47	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	1
48	SOLIVA R6	VIS	70
49	SOLIVA R7-A Y B	VPO-VENTA (AOC)	18
50	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
51	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
52	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	2
53	SOLIVA R7-C	VPO-VENTA (AOC)	24
54	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	6
55	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
56	SOLIVA R8	VPO-VENTA (AOC)	1
57	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
58	VIRREINA BORODIN	RAPPA	203
59	VIRREINA BORODIN	RAPPA (CEDIDA)	1
60	VIRREINAS-KARAJAN-GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
61	VITAL AZA	RAPPA	12
62	YEDRA	VPO (AOC)	5
63	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
64	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
TOTAL Nº VIVIENDAS			2.487



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

ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6
PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40
TOTAL VIVIENDAS	1.435



Empecinado

Juan de la Encina II

B. **LOCALES:** Como complemento de la gestión de las viviendas, este Instituto Municipal a través del Servicio de Gestión del Patrimonio en alquiler, administra un total de 92 locales, realizándose dos tipos de actuaciones:

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

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

La ubicación de estos locales, se encuentran en su mayoría por la zona de la Trinidad y la barriada de Soliva y otros dispersos por la zona centro.

- C. **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 92 locales, realizándose dos tipos de actuaciones:
3. **ALQUILER:** De los locales de titularidad municipal, los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos que la integran.
 4. **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 consideran de interés general, público o social, y que redundan en un beneficio para la ciudad.

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

La ubicación de estos locales, se encuentran en su mayoría por la zona de la Trinidad y la barriada de Soliva y otros dispersos por la zona centro.

ESTRUCTURA Y UNIDADES DE GESTION DEL SERVICIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

La Administración y sujeción a la legalidad de los adjudicatarios y beneficiarios de viviendas en alquiler y alquiler con opción a compra del Parque Público, es clave para un desarrollo armónico de convivencia, transparencia y seguridad jurídica. En estos momentos se administran 3.922 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	3.887
Censos realizados	3.909



Visitas para asegurar la convivencia	946
Recogida-Entrega Documentación Oficial	13.839

Asimismo, se han realizado 273 atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	315
Ocupaciones irregulares	297
Mal uso vivienda o zonas comunes	334

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	4950
Intervenciones realizadas familias FRES	320
Coordinación	699
Informes PAA	167
Intervenciones PAA	1.612

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

EQUIPO COMUNITARIO	Nº INTERVENCIONES
Visitas comunidades	206
Actuaciones en comunidades	4.923
Reuniones Representantes Comunidad	37
Asamblea en Comunidades	21
Diagnósticos participativos comunidad	34
Mesa Técnica de Mediación	5

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 **58** reuniones de diferentes tipos; **21** asambleas y **37** reuniones vecinales, **34** mesas de trabajo y grupos de acción. Se han realizado **791** intervenciones, **293** derivaciones a mantenimiento y **6.853** coordinaciones con otros servicios.

- Planes de Intervención

LIMONEROS	Nº INTERVENCIONES
140 viviendas Los Limoneros	567
García Grana	29

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un total de 5 inspectores/as distribuidos en diferentes promociones. 2 equipos EIS (formado por un Educador/a y Trabajador/a Social) 1 equipo de seguimiento comunidades (2 trabajadores/as).

4.2 Jurídico.

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

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES RESUELTOS	OBSERVACIONES
Desahucio administrativo por ocupación irregular	19	
Desahucio administrativo por no ocupación de viviendas	11	
Solicitudes de Subrogación	42	
Modificaciones titularidad contratos	28	
Expedientes Archivados de no ocupación	10	
Expedientes Archivados de ocupación irregular	19	

4.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

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

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

COMITÉS	Nº EXPEDIENTE
Comités realizados durante 2022	2
Nº de expedientes gestionados	1.805
Nº de adjudicaciones de vivienda	36
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 los depósitos de las fianzas de arrendamiento, la tramitación de las subvenciones que puedan corresponder, control de la morosidad, así como de la relación con los administradores de comunidades de propietarios de las viviendas y locales administrados.

GESTIÓN	Nº EXPEDIENTES
Formalización de contratos	25
Actualización de expedientes	821
Subvenciones VIS aplicadas	246

4.5 Subvenciones al alquiler

1. SUBVENCIONES VIS (Viviendas de Integración Social): El importe de estas subvenciones para la anualidad de 2022, supone un total de **280.061,52.-euros**.

2. SUBVENCIONES JUNTA DE ANDALUCÍA:

- **2018-2020:** Se está finalizando con la Junta de Andalucía la justificación de las ayudas de alquiler recibidas para nuestros arrendatarios en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, aprobada mediante Orden de fecha de 30 de octubre de 2018. Se cobrado un total de 51 expedientes de ayudas, por importe total de 76.223,68 €.

3. SUBVENCIONES GARCÍA GRANA: Se ha solicitado al Área de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Málaga, subvenciones a la renta de alquiler para 105 beneficiarios definitivos residentes en García Grana R1-R2 y en otras promociones, por importe de **98.931,24 €** para la anualidad 2022.

Para la tramitación de todas estas subvenciones, se han enviado 1.059 notificaciones para requerir documentación y/o comunicar el estado de la resolución de estos expedientes.



García Grana (R3 y R4)

4.6 Recaudación

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2022 se han recaudado **5.757.838,64.-euros (4.315.343,57.-euros alquiler y 1.442.495,07 comunidad y otros)**.



Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se está trabajando en fomentar la domiciliación bancaria. Para esta actuación se han enviado un total de 819 comunicaciones adjuntando las autorizaciones para la domiciliación de los recibos y/o para confirmar los números de cuentas bancarias.

En relación con la gestión de la morosidad, se han realizado un total de 1.678 reclamaciones de deuda en concepto de alquiler y/o comunidad. En dicha gestión, como medida para facilitar el pago de estas deudas, se han tramitado un total de 56 planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad, así lo solicitan.

4.7 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 2022 las siguientes actuaciones:

Se han tramitado 9 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:

- Suministro eléctrico para las promociones administradas por el IMVRRU.
- Prórroga del servicio de mantenimiento de los ascensores de la promoción Carril y las oficinas del IMVRRU.
- Prórroga de seguro para las promociones de Carril, Jara, Zamorano, Calvo, Yedra y Ntra. Sra. de Fátima.
- Prórroga del servicio de limpieza del Corralón de Santa Sofía.
- Modificación del contrato de mantenimiento general de las promociones del IMVRRU.
- Modificado del proyecto de rehabilitación energética de la promoción Gota de Leche.
- Modificado del proyecto de rehabilitación energética de la promoción San Felipe Neri.
- Modificado de las obras de mejora de la accesibilidad en la promoción Divina Pastora.
- Seguro para pisos sueltos administrados por el IMVRRU.

Durante 2022 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 4.493 solicitudes de los usuarios, de las que 2.427 corresponden a averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes, 56 corresponden a autorizaciones, 107 a adjudicaciones, 46 solicitudes de adecuación funcional básica, 177 a pedidos y 1.115 a reclamaciones. Además han sido atendidas y terminadas 3.844, lo que ha supuesto un coste de 572.268,23 € IVA incluido, arrojando un coste medio por reparación de 148,87 €. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 85,55% (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.).



4.8 Otras actuaciones

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

- Reparación de una máquina de aire acondicionado en las oficinas del IMVRRU y suministro de otro equipo para la sala del servidor de las oficinas del IMVRRU, con una importe de 3.798,07 €.
- Tapiado de varias viviendas en la barriada de La Corta para evitar su ocupación, con una inversión de 19.360 €.
- Obras de reparación de una vivienda tras el incendio en la promoción Hacienda Cabello, con una inversión de 16.372,17 €.
- Servicio de revisiones para la instalación de baja tensión y contra incendios en varias promociones del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y Regeneración Urbana con una inversión de 10.853,70 €.
- Obras de reacondicionamiento y reposición de elementos de protección contra incendios en garaje de R-5 de la promoción de García Grana, co una inversión de 41.308,78 €.
- Servicio de reposición del sistema anti palomas en el edificio del Ayto. De Málaga, con una inversión de 8.751,93 €.
- Subsanación de deficiencias en ascensores de distintas promociones tras la inspección reglamentaria, con una inversión de 47.036,80 €.
- Suministro de alarma autónoma anti intrusión en una vivienda, con una inversión de 1.518,55 €.
- Suministro de grupo de válvulas para el ascensor del Corralón de Santa Sofía, con una inversión de 4.583,48 €.
- Trabajos de reforma y adecuación del ascensor del Corralón de Santa Sofía, con una inversión de 35.273,41 €.
- Suministro de cámara de video vigilancia vandalizadas en la promoción Virreina Borodín, con una inversión de 606,21 €

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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hasta el 31 de Diciembre del 2022, se gestionaron las siguientes concesiones:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES RECIBIDAS	289
CONCESIONES APROBADAS	84
Concesiones resueltas por varios motivos	5

4.10 Oficina del Derecho a la Vivienda

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV) del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler, en cumplimiento de los fines y objetivos que tiene atribuido, ha llevado a cabo, durante el año 2022, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma siguiente:

- A. La ODV ha seguido prestando durante el Año 2021 (*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, habiéndose concretado la realización de dichos servicios en la forma siguiente:

4.10.1 El servicio de información y orientación

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

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

- **Moratoria de deuda arrendaticia**, para la persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual, suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, y la persona arrendadora sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor.
- **Sobre las vías para acceder a la tenencia de una vivienda protegida, en el municipio de Málaga.**
- **Sobre el PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER, A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y NECESIDAD URGENTE DE VIVIENDA (PAA-5)**, Plan este que es gestionado por el IMVRRU.
- **Sobre el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.**

Y, en concreto, sobre la:

- **Orden de 3 de octubre de 2022**, por la que se aprueban las **bases reguladoras para la concesión de ayudas al Alquiler a los Jóvenes: Bono Alquiler Joven en Andalucía.**
- **Orden de 26 de octubre de 2022**, por la que **se convocan ayudas al Alquiler a los Jóvenes: Bono Alquiler Joven en Andalucía.**
- **Sobre la Orden de 10 de junio de 2022**, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la **Junta de Andalucía**, por la que se aprueban las **bases reguladoras** para la concesión de **ayudas de alquiler**, en régimen de concurrencia no competitiva, a **las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables**. Y, asimismo, sobre la **Resolución de 24 de octubre de 2022**, de la **Secretaría General de Vivienda, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, por la que **se convocan dichas ayudas al alquiler**, en régimen de concurrencia no competitiva.

Asimismo, se ha informado y se ha orientado, respecto de otras ayudas públicas al alquiler, y sobre otros tipos de ayudas, que pudieran ser de interés para la persona, atendiendo a su concreta situación, entre otras ayudas, se informó sobre la línea directa de ayuda (pago único, de 200 euros) a personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio, aprobada mediante el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, con el fin de paliar el efecto perjudicial en los precios, ocasionado por la crisis energética derivada de la invasión de Ucrania.

4.10.2 El Servicio de Atención Social

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

- ***En la emisión, por Trabajadores Sociales de la ODV y del Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los Informes Sociales de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de la necesidad urgente de vivienda, a efectos de la Ordenanza FRES (Ordenanza por la que se***

regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social). Informes que son luego remitidos al Comité FRES (Comité de Selección de familias en Situación o Riesgo de exclusión social).

- **En la valoración de la situación de exclusión social y necesidad urgente de vivienda, de las unidades familiares o de convivencia, a efectos del referido PAA-5.**
- **Y en la Coordinación de la ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, fundamentalmente en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y habiendo solicitado las mismas la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, o bien como consecuencia de comunicación recibida de los Juzgados, dicha ODV le efectúa comunicación a dicho SES, a fin de que, si resulta procedente, el referido Servicio de Emergencia asista a dichas personas.**

4.10.3 El servicio de Asesoramiento Jurídico, y en su caso, de intermediación, primordialmente, en:

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

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

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

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

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

Dicha colaboración, entre otros extremos, se ha concretado:

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

- *En la reunión celebrada, en relación con el citado Comité FRES, el día 24/02/2022, entre personal del IMVRRU, y diverso personal del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*
- *En la continua y fluida comunicación y coordinación de la ODV, con los distintos Centros de Servicios Sociales Comunitarios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*
- *En el mantenimiento de la ODV, con la citada Área de Derecho Sociales (ADS), de continuos contactos, especialmente, en relación con las comunicaciones, que se reciben de los Juzgados de Málaga, a efectos de la aportación, en su caso, a tales Juzgados, de los correspondientes informes de vulnerabilidad.*
La última reunión de coordinación con dicha ADS, celebrada en el Año 2022, se efectuó el 23/11/2022.
- *Y, asimismo, en la referida Coordinación de la ODV, con el Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, respecto a los lanzamientos judiciales o administrativos señalados.*

C. **La ODV forma parte de la Mesa Técnica Municipal de Mediación**, cuyo objetivo básico es poner en común y facilitar el intercambio de información entre los diferentes servicios municipales de Gestión de Conflictos y Mediación y, asimismo, poder proyectar de forma unificada, a la ciudadanía, la actividad de mediación municipal.

Como consecuencia de lo expuesto:

- **Personal de la ODV** (Licenciado en Derecho y la responsable de la Coordinación) **asistieron, el 21 de enero de 2022, a la celebración del “Día Europeo de la Mediación”**, en el que se conmemoró la aprobación del primer documento legislativo de mediación europeo, denominado **Recomendación n.º R(98)1**, de 21 de enero de 1998, del Comité de Ministros del Consejo de Europa, **sobre Mediación Familiar**.

El “Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM), del que forma parte el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para la celebración de dicho “Día Europeo de la Mediación”, **organizó un acto público**, en el Centro de Arte Contemporáneo de Málaga, cuya inauguración corrió a cargo de una mesa institucional formada por representantes de la Junta de Andalucía, Diputación Provincial, Ayuntamiento de Málaga y Universidad de Málaga.

En dicho acto se destacó el papel que desempeña la mediación en la sociedad, y su importancia como herramienta legal, tratándose, además, de concienciar y poner en valor los beneficios y ventajas de la mediación. Asimismo, el expresado “Grupo de Trabajo Mediación Málaga” (GTMM) nombró Miembro de Honor al **“Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación” (GEMME)**, asociación compuesta por jueces, magistrados y otros profesionales del ámbito jurídico y de la mediación, y que tiene por principal objetivo, el impulsar los métodos alternativos de resolución de conflictos, en especial la mediación, desde el ámbito de los Tribunales.

- **La responsable de la Coordinación de la ODV asistió a la reunión, de fecha 25 de febrero de 2022, de la Mesa Técnica Municipal de Mediación**, siendo el orden del día de la indicada reunión, el siguiente:

- **Valoración del Día Europeo de la Mediación.**
- **Situación y uso del correo genérico de la Mediación Municipal.**
- **Estado de las carpetas compartidas.**
- **Situación de la petición de “Málaga, Ciudad Mediadora”.**
- **Aportación de propuestas de logos, votación y elección del logo que represente a la Mediación Municipal.**
- **Difusión interna de los servicios y programas.**
- **El GTMM (Grupo de Trabajo Mediación Málaga).**

D. La responsable de la Coordinación de la ODV asistió, el 18 de marzo de 2022, a la Jornada Informativa, celebrada en la *Facultad de Derecho de Málaga*, y en la que se dio a conocer el servicio que se presta desde los PIMA (Puntos de Información para la Mediación en Andalucía), los cuales, ubicados todos ellos en sede judicial, ofrecen un servicio gratuito de información:

- Información general previa al proceso de mediación, para cualquier ciudadano/a u operador/a jurídico que pueda tener interés o quisiera saber en qué consiste dicho medio alternativo a la solución de conflictos,
- Sesión informativa a las partes en litigio por derivación de un órgano judicial, en aquellos asuntos que el juez considere susceptibles de mediación.

Según lo expuesto en dicha Jornada, la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía tiene en funcionamiento Puntos de Información para la Mediación en Andalucía (PIMA), en las ocho capitales de provincia, además de un punto en Algeciras (Cádiz), y otro en Marbella (Málaga).

E. Personal de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (el Licenciado en Derecho y la Jefa de Sección de la ODV) asistieron, presencialmente, **los días 19 y 20 de mayo de 2022, al 1^{er} Congreso de Ocupación Ilegal**, el cual, organizado conjuntamente por el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, el Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona y el Ilustre Colegio de Abogados de Mataró, tuvo lugar en la sede colegial malagueña. El acto de inauguración estuvo presidido por la Ministra de Justicia doña María Pilar Llop Cuenca.

En dicho Congreso se celebraron un total de ocho mesas redondas, conformadas por profesionales y expertos en distintas áreas relacionadas con la materia objeto del indicado Congreso (magistrados, abogados, fiscales, alcalde, catedráticos de Universidad, representantes de las fuerzas de seguridad, así como de la Asociación de Promotores de Cataluña, de la Confederación Nacional de Constructores, de Asociación de vecinos, entre otros).

El Director-Gerente del IMVRRU fue uno de los ponentes en la Mesa Redonda: “OCUPACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA”.

En dicho Congreso **se expuso la problemática de la ocupación ilegal o delincuencia de inmuebles en España, desde todas las perspectivas: legal, política, social, económica y de seguridad, abordándose**, entre otros, **temas como:** El derecho a la vivienda versus derecho a la propiedad privada; problemas prácticos de la ocupación: Comunidades de Propietarios, impacto social y posibles actuaciones de los Ayuntamientos; tratamiento de la ocupación ilegal de inmuebles en la jurisdicción civil; análisis práctico de supuestos de ocupación en la jurisdicción penal; acciones penales frente a la ocupación, tratamiento de las ocupaciones delincuenciales y mafiosas,



medidas cautelares en el orden penal; impacto de la ocupación en la inversión, y ocupación de la vivienda de nueva construcción; **ocupación de vivienda pública**; Fuerzas de Seguridad: Primeras actuaciones tras la noticia criminis.

En el marco de dicho Congreso, se hizo distinción entre las ocupaciones derivadas de situaciones de vulnerabilidad social, y aquellas que tienen un carácter delincencial y, asimismo, se defendió el derecho a una vivienda digna, tanto para quienes no la tienen, por encontrarse en circunstancias de exclusión social, como para quienes cuenta con vivienda, pero se ven privada de ella, como consecuencia de su ocupación.

Entre una de las conclusiones que se extrajeron del indicado Congreso, se halló la de la necesidad urgente de instar un cambio normativo frente a la ocupación delincencial, para poder disponer de una medida cautelar inmediata, en la vía penal, que permita, sin necesidad de prestar caución, el desalojo de la persona que ocupa ilegalmente una vivienda (*sin título jurídico previo que legitime su ocupación*), contra la voluntad de su propietario.

- F. La Secretaría General de Objetivos y Políticas de Inclusión y Previsión Social del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones **está llevando a cabo un ESTUDIO del Mapa de políticas de inclusión en España**, para profundizar en el conocimiento y desarrollo de las políticas de inclusión. A los efectos de dicho *Mapa de Servicios de Inclusión Social*, el **Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda** del Excmo. Ayuntamiento de Málaga **envió, a la indicada Secretaría General, información sobre la ODV**, en concreto, el cuestionario que, cumplimentado, había sido remitido, por la ODV, a esa Área, a fin de que esta última, a su vez, lo enviase a dicha Secretaría. **La expresada información versaba sobre la prestación de los servicios de inclusión social en materia de vivienda**, excluyendo ayudas monetarias, realizados de forma directa, por la ODV, en el 2020, y dirigidos a colectivos en situación de vulnerabilidad.

Dicha Área recibió, vía correo electrónico, del indicado Ministerio:

- **El 03/06/2022, confirmación de que habían recibido el indicado cuestionario de la ODV.**
 - **Y el 25/08/2022, comunicación de que la información recopilada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga (un total de 8 programas de inclusión, entre el que se halla el programa de la ODV) sería incorporada a dicho ESTUDIO.**
- G. La Jefa de Sección de la ODV **asistió a la Jornada “La casa a costas: el problema de la vivienda asequible en España”**, organizada, el **27 de septiembre de 2022**, por el **Observatorio de Vivienda Asequible de la Asociación Provivienda** (financiado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030). En dicha Jornada se presentaron los datos sobre la falta de vivienda asequible en España, sus causas y consecuencias, y analizado cuáles son los principales impactos de esa preocupante realidad, tales como el constante aumento de los desahucios o las graves situaciones de exclusión residencial a las que nos enfrentamos. Asimismo, se repasó y analizó, la implementación de las políticas públicas de vivienda (como la aplicación del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y del Bono Alquiler Joven, o los avances en el Proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda) y, además, los principales indicadores sobre exclusión residencial y vivienda asequible en nuestro país.

H. La ODV, en el ejercicio de sus cometidos, ha mantenido contactos con distintas asociaciones: Provivienda, Cáritas, IncluDD, Asociación Málaga Acoge, Yo Soy Tú, Asociación DOSTA, Abanico Solidario, Teléfono de la Esperanza..., con la plataforma de acción social Diaconía, y con la Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental (FAISEM).

I. La ODV:

- Ha seguido elaborando informes sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de estos al Consejo Rector del IMVRRU, han sido publicados en la web de dicho Instituto, en la sección dedicada a la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (ODV), y ello, para dar publicidad a tales Informes, por transparencia, y a fin de facilitar el seguimiento de las actividades de la ODV.
- Ha continuado dando publicidad, *en la Sección de la web del IMVRRU*, a enlaces de interés como los seguidamente relacionados:
 - **PLANES DE AYUDA AL ALQUILER DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.**
 - 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). Plan este que es gestionado por el IMVRRU.

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

Han sido ciento cincuenta y siete (157) las comunicaciones que, por la ODV, se han realizado, en el Año 2022, al Servicio de Emergencia Social (SES) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, fundamentalmente en aquellos supuestos en los que, teniendo las personas señalado lanzamiento judicial o administrativo de la vivienda, y habiendo solicitado las mismas la asistencia del expresado Servicio de Emergencia, o bien como consecuencia de comunicación recibida de los Juzgados, la ODV le efectuó comunicación a dicho SES, a fin de que, si resultaba procedente, el referido Servicio de Emergencia asistiese a dichas personas. La ODV realizó seguimiento del resultado de dichos lanzamientos de vivienda.

K. **Comunicaciones recibidas por la ODV, procedentes, de Órganos Judiciales, y del SCACE (Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución).**

Han sido veintiuna (21) las comunicaciones recibidas por la ODV, en el Año 2022, procedentes, de Órganos Judiciales, y del SCACE, y relativas a procedimientos judiciales que pueden conllevar el desalojo y lanzamiento de los ocupantes de las viviendas.

La disminución, en dicho año, del número de las expresadas Comunicaciones recibidas, por la ODV, ha estado debido a que, en el año 2021, el Área de Derechos Sociales (ADS) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga habilitó una dirección de correo electrónico, como vía directa de comunicación entre los Juzgados de Málaga y los Servicios Sociales Municipales, a efectos de los informes en los que se valore la posible situación de vulnerabilidad económica, y se identifiquen, en su caso, las medidas a aplicar por la administración competente, respecto de aquellas personas que están incurso en procedimientos judiciales que pueden conllevar el desalojo y lanzamiento de su vivienda.

TABLA**INTERVENCIONES efectuadas, por la ODV, desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive:**

N.º Total de Solicitudes presentadas: 6.235.

N.º Total de Solicitudes atendidas: 5.631 (90,31 %).

N.º Total de Solicitudes en proceso de atención: 604 (09,69 %) (*).

(*) En ninguno de los 604 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 2023.

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

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **3.173.**

1.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **2.224.**

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 2022: **982.**

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

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **1.257.**

2.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **738.**

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 2022: **468.**

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

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **578.**

3.2 N.º de expedientes en los que consta que se haya señalado fecha de lanzamiento: **140.**

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 2022: **89.**

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

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **623 (**)**

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



5. DE LA GESTIÓN ECONÓMICO Y FINANCIERA.

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2022 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

Durante el ejercicio se han tramitado un total de 2.693 justificantes, de los cuales 2.638 se corresponden con facturas y 55 con certificaciones internas de obras.

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

- a) Todos los vinculados a la aprobación de las distintas fases de ejecución de gasto ordinario, así como de aquellos de carácter extrapresupuestario. Lo que ha supuesto la emisión o traspaso de 9.320 documentos de gasto y 2.165 documentos no presupuestario.
- b) La gestión de pagos de ayudas económicas al alquiler en los distintos planes FRES ha supuesto la realización de 909 pagos.
- c) La realización de 75 pagos vinculados a los planes de rehabilitación.

El volumen total de pagos realizados en el ejercicio 2021 ha ascendido a 26.299.336,15euros, lo que supone un incremento del 0,57% respecto al ejercicio anterior.

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 2022

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	47.697.873,88	-
GASTOS AUTORIZADOS	33.135.600,90	69,47%
GASTOS FACTURADOS	23.071.394,09	48,37%
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	19.955.727,59	86,50%

Este 86,50 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de casi veinte millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2022 ha sido la siguiente, representando las obligaciones los importes facturados por obras y servicios prestados a la Agencia:



CAP.	CONCEPTO	CDTOS. DEF.	OBLIG. REC.	%
1	GASTOS DE PERSONAL	5.597.825,78	5.061.475,82	90,42%
2	GASTOS CORRIENTES EN B. Y SERV.	7.103.731,38	4.873.583,89	68,61%
3	GASTOS FINANCIEROS	933.738,03	913.956,66	97,88%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.471.925,00	821.035,81	55,78%
6	INVERSIONES REALES	10.950.918,30	3.193.191,29	29,16%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	15.625.072,21	2.237.115,26	14,32%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	21.750,00	54,38%
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.974.663,18	5.949.285,36	99,58%
TOTAL		47.697.873,88	23.071.394,09	48,37%

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).
- Retrasos en la entrada en vigor del Presupuesto, así como en la incorporación de remanentes de crédito de ejercicios anteriores que ha supuesto que el inicio de las actuaciones correspondientes a inversiones y transferencias (Capítulos VI y VII) no se hayan podido iniciar en la fecha prevista.

EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS

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	47.697.873,88	
DERECHOS RECONOCIDOS	26.684.991,58	55,95%
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	11.751.068,02	44,04%

El detalle por capítulos es como sigue:

CAP.	CONCEPTO	PREV. DEFINIT.	DER. RECON.	%
3	TASAS, P. PÚBLICOS Y OT. INGRESOS	925.778,32	1.254.624,43	135,52%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	13.589.019,68	14.132.667,19	104,00%
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6.404.574,73	5.962.591,59	93,10%
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	3.357.925,00	1.585.356,16	47,21%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	20.314.789,40	3.728.127,12	18,35%
8	ACTIVOS FINANCIEROS	3.105.786,75	21.625,09	0,70%
9	PASIVOS FINANCIEROS	0	0	-
	TOTAL	47.697.873,88	26.684.991,58	55,95 %

La estructura de recursos que ha financiado la actividad del IMV en el año 2022 es la siguiente:

ORIGEN RECURSOS OBTENIDOS EN 2022	IMPORTE	%
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	13.439.818,24	50,36%
TRANSFERENCIAS J. ANDALUCIA	2.160.301,31	8,10%
TRANSFERENCIAS ESTADO	3.110.010,98	11,65%
ALQUILERES	5.962.591,59	22,34%
RECURSOS PROPIOS IMV	1.770.014,48	6,63%
OTROS INGRESOS	242.254,98	0,91%
TOTAL	26.684.991,58	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 31-12-2021	A 31-12-2022	%
Total saldo de endeudamiento	66.637.236,54	60.774.528,01	- 8,80 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supuso una reducción de 5.862.708,53 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 798.853,93 euros, superior al del ejercicio anterior, lo que implica que mejora el dato de estabilidad y autofinanciación.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2021 de pago en 29,53 días.

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



6. SECRETARÍA DELEGADA

Secretaría del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

6.1 Registro General de documentos del IMVRRU

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMVRRU EN EL AÑO 2022

Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	12.870	12.870
SECRETARIA DELEGADA	2243		22
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	22	
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	4.422	1.530
PERSONAL, REGIMEN INTERIOR Y CALIDAD	2248	294	118
ASESORIA JURIDICA	2221	316	19
VENTAS VPO	2278	1.642	487
GERENCIA IMVRRU	2219	236	198
GESTIÓN FINANCIERA	22116	3.070	15
GESTIÓN PATRIMONIO ALQUILER	22191	3.894	5.845
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	138	142
REGISTRO DEMANDANTES DE VIVIENDA	2265	7.976	4.508
OFICINA DERECHO A LA VIVIENDA	2256	1.633	339
COMISION SEGUIMIENTO CONVENIO	2245	1	

6.2 Consejo Rector

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

En relación a la celebración de Consejos Rectores desde la Secretaría se llevan a cabo las siguientes tareas: gestión y elaboración del orden del día a propuesta del Director Gerente y Jefes de Servicio, recopilación de propuestas, notificación de las convocatorias de las sesiones, poner y 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 el año dos mil veintidós, un total de **diez reuniones**, tres de ellas de carácter extraordinario y siete de ellas de carácter ordinario:

- *Consejo Rector Extraordinario de fecha 7 de febrero de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 8 de marzo de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 17 de mayo de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 17 de junio de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 29 de julio de 2022*



- *Consejo Rector Extr. Y urgente de fecha 13 de septiembre de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 11 de octubre de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 8 de noviembre de 2022*
- *Consejo Rector Extr. Y urgente de fecha 2 de diciembre de 2022*
- *Consejo Rector Ordinario de fecha 23 de diciembre de 2022*

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

Habiéndose realizado en el registro **trece inscripciones definitivas** de convenios en el Libro de Convenio y Protocolos:

1. Convenio entre la fundación Cementerio Inglés de Málaga, y el IMVRRU para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de rehabilitar y regenerar el muro de contención del Cementerio Inglés limítrofe con cañada de los ingleses, así como la plataforma de terreno contenida por dicho muro.
2. Adenda de Prórroga al Convenio suscrito el día 5 de agosto de 2020, entre la Hermandad de Ntro. Padre Jesús del Prendimiento y María Stma. del Gran Perdón de Málaga, y el IMVRRU 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.
3. Adenda al Convenio suscrito el día 11 de febrero de 2020, entre el Patronato Hogar “Nuestra Señora de los Ángeles”, y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la consolidación y restauración del Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de los Ángeles y edificaciones anexas.
4. Convenio entre el Museo del Vidrio y el Cristal de Málaga y el IMVRRU para la regeneración urbana y ampliación del museo.
5. Modificación del Convenio suscrito el día 2 de julio de 2020, entre el Obispado de Málaga y el IMVRRU 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.
6. Convenio entre “La Fervorosa Hermandad de culto y procesión del Santísimo Cristo de la Crucifixión y María Santísima del mayor dolor en su Soledad” y el IMVRRU para la rehabilitación y adecuación del sótano de la Casa de Hermandad de la Cofradía para fines sociales.
7. Convenio entre el propietario D. Juan Aguilera Listan y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación de la vivienda sita en C/ Babor, 37 de Málaga.
8. Convenio entre D. Francisco Ruiz Toro, Dña. Josefa Ruiz Toro, D. Pedro Ruiz Toro, Dña. María Paz Ruiz Toro, Dña. Rosario Ruiz Toro, D. Cristóbal Ruiz Toro, D. José Manuel Ruiz Toro, Dña. Dolores Ruiz Toro y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación de la vivienda sita en C/ Babor, 26 de Málaga.



9. Convenio entre el propietario D. Antonio Medina Gutiérrez y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación de la vivienda sita en C/ Babor, 39 de Málaga.
10. Convenio entre la propietaria Dña. Isabel Romero Castillo y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la reparación de lesiones existentes/rehabilitación de la vivienda sita en C/ Sotavento, 40 de Málaga.
11. Convenio entre la propietaria Dña. Francisca Carvajal Hernández y el IMVRRU para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación de la vivienda sita en C/ Mastelera, 11 de Málaga.
12. Convenio entre Caritas Diocesana de Málaga, y el IMVRRU para canalizar la subvención directa a esta entidad a efectos de rehabilitación del edificio que alberga la Casa de Acogida Colichet, sita en la calle Preste Juan de las Indias nº 4, Málaga.
13. Convenio de cooperación educativa entre la Universidad de Málaga y IMVRRU para la realización de prácticas externas de estudiantes universitarios.

Asimismo se incorporaron en la Plataforma de Rendición de Cuentas a efectos de información anual al Tribunal de Cuentas de cada uno de los Convenios suscritos en el año correspondiente.

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

Han sido transcritas en el Libro de Resoluciones un total de 4.400 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y por el Sr. Director Gerente.

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

Personal adscrito a esta Secretaría Delegada en 2022:

- D^a. Trinidad Navarro Espinosa
- D^a. Ana Celia Galisteo Rodríguez
- D^a. Elena Sacristán Palomino
- D. Antonio García Salcedo

7. PERSONAL, RÉGIMEN INTERIOR Y CALIDAD

7.1 Oficina de Atención al Público

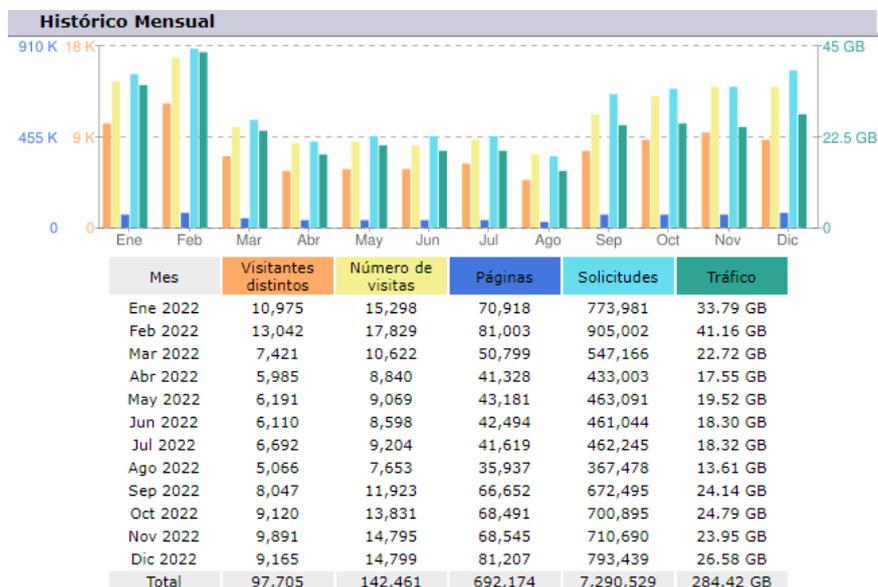


Atenciones presenciales.

El total de atenciones presenciales en 2022 ha sido de 8359, tiempo medio de atención 17:28 minutos, con un total de tiempo de estancia de 10:13 minutos, la oficina ha estado abierta un total de 247 días, lo que supone una media diaria de 34 atenciones diarias.

Atenciones Telemáticas.

- Visitas a WEB <http://IMVRRU.málaga.eu>





Lo que supone un total de visitas de 97.705 visitas en 2022.

7.2 Sistema de Gestión de la Calidad y Formación

Se ha realizado auditoría interna de los servicios y revalidado satisfactoriamente la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad a través de la certificadora externa Bureau Veritas habiéndose consolidado la adaptación a la norma UNE-EN-ISO 9001:2015 de todos los servicios prestados por el Instituto Municipal de la Vivienda.

Se ha avanzado en la optimización de la respuesta de quejas y sugerencias del IMV recibidas a través del buzón de Alcaldía.

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

Se ha llevado a cabo el Plan de Formación Interno: Fomentando la obtención de certificaciones de interés para el IMVRRU combinando el gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP entre otros. Se detalla la síntesis de la memoria de formación 2022:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	38	41(2021)
Nº ALUMNOS	438	132(2021)
Nº HORAS FORMATIVAS	274,25	600(2021)
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	158	42(2021)
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	4	4(2021)
MEDIA DE PUNTUACIONES	8,31	8,1(2021)
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	97,37% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

El grado de cumplimiento del plan inicial 10/11 el 90,91% (87,50% 2021) y el % de actuaciones emergentes 38-11=27 el 71,05% (60,98%/2021)

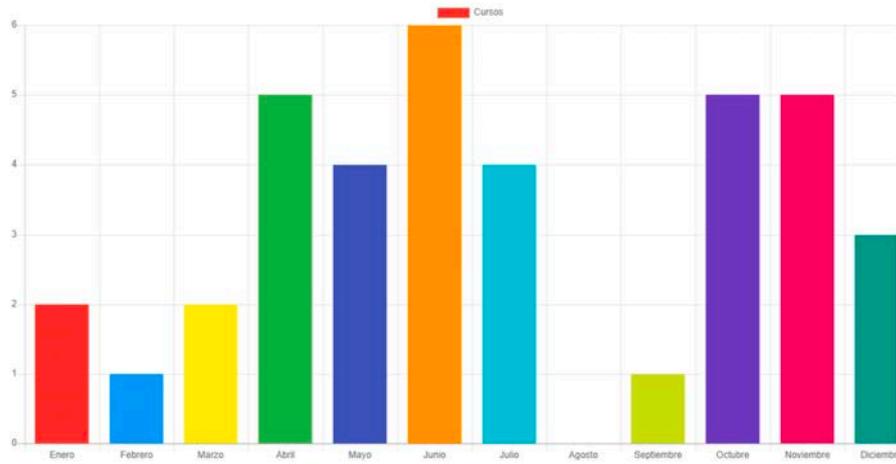
El indicador del grado de cumplimiento del plan de formación ha resultado ser un 97,37% de ejecución, por encima del 75% establecido como efectivo (95,35% 2021).

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 de la salud han estado enfocados a reforzar especialmente las siguientes áreas de actuación, actualización legislativa, contratación pública, informática, gestión pública local, vivienda social, formación específica-técnica y la derivada de la puesta en marcha del plan de igualdad, sin perjuicio de nuevos requerimientos o necesidades sobrevenidas en el desarrollo de los cometidos de la Agencia que no se hayan podido prever con una antelación anual buscando específicamente la optimización de recursos.

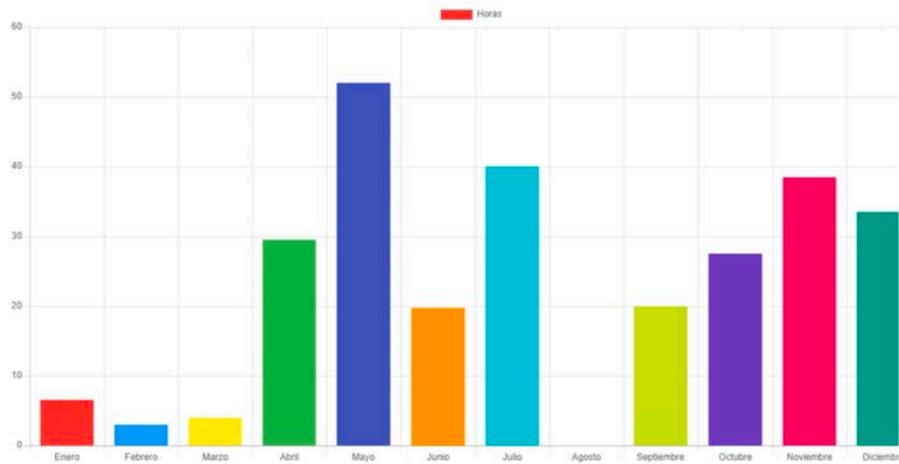
Datos de Formación del Año 2022

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Horas	6.5	3	4	29.5	52	19.75	40	0	20	27.5	38.5	33.5	274.25
Cursos	2	1	2	5	4	6	4	0	1	5	5	3	38
Trabajadores	11	2	4	14	39	84	242	0	5	42	5	6	454

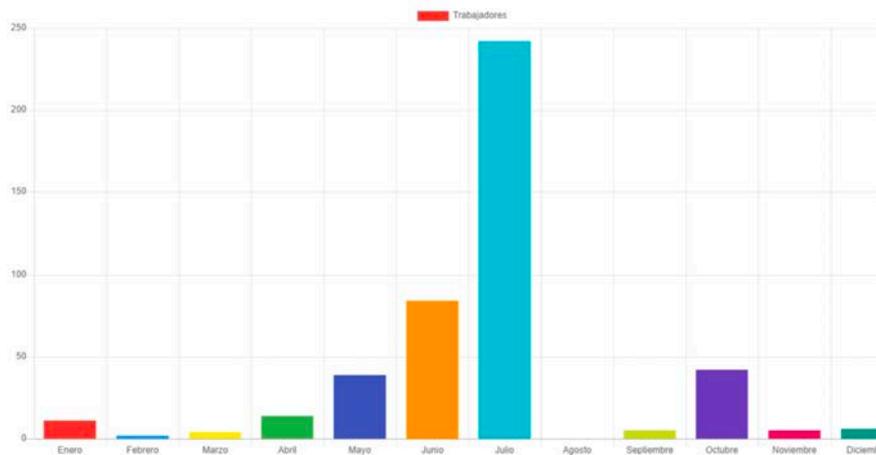
Cursos



Horas



Trabajadores



Formación Realizada en el año 2022

CURSOS	Horas	Desde	Hasta	Trabajadores
Jornada plan ecoviviendas del plan de recuperación, transformación y resiliencia. Fondos next generation.	5	2022-01-18	2022-01-18	10
Tasa de reposición, masa salarial. Últimas novedades normativas.	1.5	2022-01-25	2022-01-25	1
Total Cursos: 2 Total Horas: 6.5	Total Trabajadores: 11			
Aplicación práctica de la ley 20/2021 reducción de la temporalidad en el empleo público	3	2022-02 -02	2022-02-02	2
Total cursos: 1 Total horas: 3	Total trabajadores: 2			
Normas de elaboración de cuentas anuales.	2.5	2022-03 -08	2022-03-08	1
Jornada punto informativo para la mediación de Andalucía. Pima.	1.5	2022-03 -18	2022-03-18	1
Total Cursos: 2 Total Horas: 4	Total Trabajadores: 2			
Alternativas al contrato menor	1.5	2022-04 -05	2022-04-05	1
Taller prevención wrong side of the road	0.5	2022-04 -07	2022-04-07	4
Curso básico sobre transparencia publicidad activa y acceso a la información	8	2022-04 -07	2022-04-08	2
Plataforma de contratación del estado para procedimientos abiertos supersimplificados	18	2022-04 -19	2022-05-03	4
Generación de pliegos advtos. Fondos next generation	1.5	2022-04-27	2022-04-27	2
Total Cursos: 5 Total Horas:29.	5 Total Trabajadores: 13			
Buenas prácticas en seguridad digital en el trabajo	12	2022-05 -16	2022-06-03	26



Jornadas innovación social en gestión parques públicos de viv.	12	2022-05 -19	2022-05-20	3
1º congreso de ocupación ilegal	13	2022-05 -19	2022-05-20	3
Excel avanzado	15	2022-05 -23	2022-05-27	1
Total cursos: 4 Total horas: 52	Total trabajadores: 33			
Problemática contratos de personal gestores públicos tras reforma laboral 2022	1.25	2022-06 -07	2022-06-07	1
Jornada fondos europeos	4	2022-06 -07	2022-06-07	6
Seguimiento planes de calidad Ayto. Málaga	1	2022-06 -09	2022-06-09	1
Registro orve (oficina registro virtual de entrada)	1	2022-06 -17	2022-06-17	7
Capacitación procedimientos electrónicos. Tramitación contratos menores.	2.5	2022-06 -22	2022-06-22	2
El derecho a la vivienda. Distribución competencial. La vivienda en el Ayto. de Málaga.	10	2022-06 -27	2022-07-01	60
Total cursos: 6 Total horas 19,75:	Total trabajadores: 77			
La contratación en el sector público en materia de vivienda protegida	10	2022-07 -04	2022-07-08	60
La defensa de la vivienda pública. Reacción ante ocupaciones irregulares. Ámbito judicial.	10	2022-07 -11	2022-07-15	60
La ley de la jurisdicción contencioso-adtva. Procedimientos vinculados con la acción promotora del sector público.	10	2022-07 -18	2022-07-22	61
Plan vive Andalucía. Plan estatal de vivienda 2022 - 2025. Plan de recuperación. Transformación y resiliencia: fondos next generation.	10	2022-07-25	2022-07-29	61



Total cursos: 4 Total horas: 40	Total trabajadores: 242			
Capacitación digital avanzada del empleado público	20	2022-09-13	2022-11-20	5
Total cursos: 1 Total horas: 20	Total trabajadores: 5			
Implantación y auditoría interna en sistemas de calidad ISO 9001/2015	20	2022-10-05	2022-10-07	1
Sesión formativa sobre instrucción 4/2 2	1	2022-10-06	2022-10-06	1
Integración sicalwin vs firmadoc -tramitadores	2	2022-10-13	2022-10-14	8
Integración sicalwin vs firmadoc - contabilidad	3.5	2022-10-13	2022-10-17	7
Integración sicalwin vs firmadoc • firmantes	1	2022-10-17	2022-10-17	25
Total cursos: 5 Total horas: 27.5	Total trabajadores: 42			
Jornada plan ecoviviendas Junta de Andalucía	2	2022-11 -07	2022-11-07	1
Actualización conocimientos calidad.	15	2022-11 -10	2022-11-24	1
Actuación ante situaciones complejas de it 11	1.5	2022-11 -21	2022-11-21	1
Encuentro planes comunitarios. Proyecto hogar Palma Palmilla	16	2022-11 -22	2022-11-24	1
Nuevos modelos de pliegos Ayuntamiento. Procedimiento abierto simplificado y plataforma de contratación sector público	4	2022-11-23	2022-11-23	1
Total cursos: 5 Total horas: 38.5	Total trabajadores: 5			
Gestión del conocimiento e innovación para la transformación de la admón. Pública	30	2022-12 -01	2022-12-26	1
Obligaciones de las empresas en el ámbito de la seguridad social	1 5	2022-12 -13	2022-12-13	1
Curso puesta en marcha plan de igualdad	2	2022-12 -14	2022-12-14	4



Total cursos: 3	Total			
Total horas: 33.5	trabajadores: 6			
Resumen Total:				
Total Cursos: 38				
Total Horas: 274.25				
Total Trabajadores: 438				

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 2022 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 91 “informes de asesoría jurídica” (sobre asuntos de informe preceptivo por elevación a órganos resolutorios) y otros 132 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	2022
Contencioso-administrativo	21
Penal	7
Civil	35
Total	63
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	78

7.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática en 2021:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (387 peticiones).
- Análisis y asistencia en la digitalización de procesos del IMV y actualización de catálogo de trámites del IMV: publicación de 3 trámites digitales (un trámite de venta directa de vivienda y dos trámites de oferta de empleo público).
- Migración del gestor de turnos de la Oficina de Información a la versión 7 de Qmatic Orquesta.
- Planificación de las citas de la Oficina de Información.
- Gestión de la seguridad en los datos.



- Gestión de la transparencia activa y pasiva.
- Gestión de firmas electrónicas de empleado público y de representante.
- Tratamiento de datos y elaboración de listados para sorteos de Registro de Demandantes.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas del IMV.
- Mantenimiento y actualización de página web del IMV y la SMV.
- Mantenimiento de instalaciones de tecnologías de la información y seguridad (ordenadores, telefonía, cableado, instalaciones varias).
- Administración del sistema informático (usuarios, permisos, contrataciones mayores y menores, etc.)

7.5 Contratación de Régimen Interior

En el año 2022, se realizaron diferentes contrataciones, según el siguiente desglose:

7.5.1 Contratos de servicio

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
MODIFICADO	Modificado Contrato redacción Proyecto Básico y Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Obra Centro Interpretación 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
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el IMVRRU del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de reparación, mantenimiento integral de los grupos de presión de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
ABIERTO	Servicio de consultoría consistente en la redacción del proyecto refundido de urbanización manzana verde en el PERI SUNC R-P-2-A, proyecto de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud, así como dirección de ejecución de las citadas obras.
ABIERTO SIMPLIFICADO	Contratación de una póliza de seguros multirriesgo para grupos de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
ABIERTO	Servicio mantenimiento integral ascensores promociones públicas viviendas: "Soliva R1, R2, R6, R11A, R11B, R13B y R13C" de propiedad municipal administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
ABIERTO	Servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el



	Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.
ABIERTO SIMPLIFICADO	Servicio de agencia de viajes para los miembros directivos y empleados para la Agencia Pública Administrativa Local "Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga".
ABIERTO	Servicio de limpieza en las promociones públicas de viviendas San Felipe Neri, Colonia Santa Inés y Mariscal, de titularidad y administración de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana
ABIERTO	Servicio de mantenimiento de las zonas verdes contenidas en la promoción "VIRREINA- BORODIN", situada en la calle Borodín nº 6
MODIFICADO	Modificación del contrato de servicio de reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga
MODIFICADO	Modificación del contrato del Servicio de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Coordinación de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto, Dirección de obra, Dirección de ejecución de la obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética en la promoción de viviendas "GOTA DE LECHE", sita en la calle Parras nº 26 y el Pasaje de la Menta nº 4-6, de Málaga
ABIERTO ARMONIZADO	Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios de propiedad municipal administrados por el IMVRRU, así como la sede del IMVRRU
MODIFICADO	Modificado del Serv redacción Proyecto Básico y Ejec, Est Seg y Salud, Coord Seg y Salud durante elaboraciónl proyecto Dir obra, Dir ejec obra y Coord Seg Salud obras eficiencia energética San Felipe Neri en Parras 12, Alta 21 Málaga
ABIERTO	Contratación conjunta de la redacción del proyecto y la ejecución de las obras de recalce y consolidación de cimentación de los módulos 1 y 2 en la promoción Finca de la Palma sita en calle Pepita Duran nº 27 de Málaga
ABIERTO	Servicio consistente en la redacción del Proyecto (Básico + Ejecución), del Estudio de Seguridad y Salud y la Dirección de Obra por Arquitecto de las obras de rehabilitación (Fase 2 y Fase 3), de la planta sótano, del ala este, de la planta baja y la planta primera del edificio del Pabellón de Gobierno Adjunto de la UMA, sito en calle Ejido nº 8, Málaga
ABIERTO	Servicio de asesoramiento jurídico y defensa judicial en materias civil, penal y contencioso-administrativa del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 2
ABIERTO	Servicio de asesoramiento jurídico y defensa judicial en materias civil, penal y contencioso-administrativa del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga LOTE 3



7.5.2 Contratos de obras

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
ABIERTO SIMPLIFICADO	Obras de ejecución de reforma de la instalación de climatización en las oficinas de planta primera (fachada noreste) del instituto municipal de la vivienda, situada en calle saint exupery, 22 de Málaga
MODIFICADO	Mod Obras terminación Rehab.10 edificios en Pz Verdiales 1 y 4, c/Antº Mª Isola 3,6 y 12, c/González Sáez 6, c/Joaquín Pizarro y Despistal 5,7 y 9 y c/Pedro Ruz Gª 4. PAI Palma-Palmilla (Proy.Hogar). Bdas. Palmilla, Virreina y 26 Febrero (6ª Fase)
CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA	Certificación Final de Obras del proyecto de adecuación de 2 locales comerciales para 6 viviendas en la parcela R13C de la Urbanización Soliva Este, Málaga
MODIFICADO	MODIFICADO contrato ejecución obras ejecución directa o subsidiaria, para mejora de la accesibilidad e implantación de 6 ascensores (4ª fase) (convocatoria 2015), sitios en la C/Dr. Sainz Pardo 2 y otros
ABIERTO	Obras soterramiento cables aéreos en cruces de calles de barriadas las Acacias, el Limonar y la Pelusa del Distrito Este de Málaga LOTE A
ABIERTO	Obras soterramiento cables aéreos en cruces de calles de barriadas las Acacias, el Limonar y la Pelusa del Distrito Este de Málaga LOTE C
ABIERTO	Obras soterramiento cables aéreos en cruces de calles de barriadas las Acacias, el Limonar y la Pelusa del Distrito Este de Málaga LOTE B
ABIERTO	Obras de mejora de la eficiencia energética en la promoción "San Felipe Neri" de 46 viviendas en calle Parras nº 12 y calle Alta nº 21 de Málaga.
ABIERTO	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

7.5.3 Prórrogas de contratos

TIPO DE PROCEDIMIENTO	OBJETO
ABIERTO SIMPLIFICADO	Prórroga Suministro 6 dispensadores agua filtrada por osmosis inversa, opción de fría y caliente, instalación y mantenimiento, en oficinas del IMV del Excmo. Ayto. de Málaga, sitas en la C/ Saint Exupéry nº 22 y Plaza de la Judería de Málaga
NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD	Prórroga 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
ABIERTO SIMPLIFICADO	Prórroga Servicio consistente 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
ABIERTO SIMPLIFICADO	Prórroga del contrato de la póliza de seguros multirriesgo para las promociones "Calvo 5, Carril, Jara 57, Nuestra Señora de Fátima, Yedra 16 y Zamorano 21", de propiedad municipal administradas por el IMVRUU



ABIERTO	Prórroga del contrato de servicio de 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
ABIERTO ARMONIZADO	Prórroga 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
ABIERTO ARMONIZADO	Prórroga del servicio de limpieza de las zonas comunes de las promociones de vi-viendas sitas en SOLIVA (R-1, R-2, R-6, R-11.A, R-11.B, R-13.B y R-13.C), de titulari-dad municipal y administradas por el IMVRRU

7.6 Personal

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

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	5.516.325,78 €
PLANTILLA	85 PLAZAS
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	86
%HOMBRES Y MUJERES	41,00% Hombres - 59,00% Mujeres
NUEVOS CONTRATOS TEMPORALES 2022	13 Contrataciones Personal Laboral Temporal: <ul style="list-style-type: none"> • 402 DURACIÓN DETERMINADA TIEMPO COMPLETO – EVENTUAL POR CIRCUNSTANCIAS DE LA PRODUCCIÓN (2). • 441 DURACIÓN DETERMINADA TIEMPO COMPLETO - RELEVO (3). • 410 DURACIÓN DETERMINADA TIEMPO COMPLETO – SUSTITUCIÓN DE PERSONA TRABAJADORA. (3). • 441 PRORROGA DURACIÓN DETERMINADA TIEMPO COMPLETO - RELEVO (5).
CONVENIOS PRÁCTICAS NO REMUNERADAS CONVENIO PLAN EMPLEA JÓVEN	1 Convenio UMA 0
JUBILACIÓN/ INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL/ DEFUNCIÓN	2 Jubilaciones definitivas
OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO	54 Plazas Personal Laboral. Oferta pública extraordinaria de estabilización de empleo temporal integrada por las 54 plazas de personal laboral que a continuación se indica, con reserva de 1 plaza a persona con discapacidad establecida legalmente en las plazas señaladas:



PLAZA PLANTILLA	GRUPO/ CÓDIGO PLAZA	APLICACIÓN LEY 20/2021	TURNO
TGS – ARQUITECTO	A0002	ARTº 2	LIBRE
TGS – ARQUITECTO	A0003	DA 6ª	LIBRE
TGS – ARQUITECTO	A0004	DA 6ª	LIBRE
TGS – LIC ECONOMICA	A0010	DA 6º	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	A0014	DA 6ª	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	A0016	DA 6ª	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	A0017	DA 6ª	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	A0018	DA 6ª	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	A0019	DA 6ª	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	P1	ART. 2	LIBRE
TGS - LIC. DERECHO	P2	ART. 2	LIBRE
TGS - LIC DERECHO	P3	ART 2	LIBRE
TGM - ARQUITECTO TECNICO	B0002	ARTº 2	LIBRE
TGM - ARQUITECTO TECNICO	B0004	DA 6ª	LIBRE
TGM - ARQUITECTO TECNICO	B0005	DA 6ª	LIBRE
TGM - ARQUITECTO TECNICO	B0006	DA 6ª	LIBRE
TGM - ARQUITECTO TECNICO	B0007	ARTº 2	LIBRE
TGM – GRADUADO SOCIAL	B0011	DA 6ª	LIBRE
TGM – TRABAJADOR SOCIAL	B0012	DA 6ª	LIBRE
TGM - TRABAJADOR SOCIAL	B0019	DA 6ª	LIBRE
TGM - TRABAJADOR SOCIAL	B0020	DA 6ª	LIBRE
TGM - TRABAJADOR SOCIAL	B0021	ARTº 2	DISCAPACIDAD
TGM - TRABAJADOR SOCIAL	B0022	ARTº 2	LIBRE
TCO DE ADMINISTRACIÓN	B0018	DA 6ª	LIBRE
TGM - INGº. TÉC. INDUSTRIAL	B0015	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C1004	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C1007	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C1008	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C1009	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C1012	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2001	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2002	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2003	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2004	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2005	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2006	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2007	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2008	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2009	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2010	DA 6ª	LIBRE
ADMINISTRATIVO	C2014	DA 6ª	LIBRE
INSPECTOR DE BARRIADAS	C2011	DA 6ª	LIBRE



INSPECTOR DE BARRIADAS	C2012	DA 6ª	LIBRE
ORDENANZA- CONDUCTOR	C2013	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0002	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0003	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0004	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0005	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0006	DA 6ª	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0007	ARTº 2	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0008	ARTº 2	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0009	ARTº 2	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0010	ARTº 2	LIBRE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	D0011	ARTº 2	LIBRE
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,00%		
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	2 Jefaturas de Servicio: <ul style="list-style-type: none"> • Jefa del Servicio de Gestión del Parque Inmobiliario en Alquiler • Jefe del Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad 		
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	0		
PERMISO SIN SUELDO O REDUC.JORNADA	0		
MOVILIDAD FUNCIONAL	4 trabajadores		
COMISIONES DE SERVICIO	8 Jefaturas: <ul style="list-style-type: none"> • Negociado del Registro Municipal de Demandantes de Vva. Protegida • Sección Jurídica y Adtva. de la Oficina de Rehabilitación • Sección Jurídica y Adtva. de Personal, R. Interior y Calidad • Sección de Recursos Humanos y Calidad • Sección de Contratación • Sección de Gestión Presupuestaria • Sección Económica y Administrativa • Sección de la Oficina Mpal. por el Derecho a la Vivienda 		
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	<p>Actuaciones realizadas en fecha 05-04-2022 en el Centro de Trabajo sito en C/Saint Exupery, 22:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de las emergencias. • Revisión e implantación de las medidas preventivas. • Planificación de actuaciones. • Promoción Vigilancia de la Salud: Riesgos en el puesto de trabajo. • Implantación procedimiento de Coordinación de actividades. <p>Actuaciones realizadas en fecha 31-05-2022 en el Centro de Trabajo sito en C/Saint Exupery, 22:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento de la siniestralidad en el centro de trabajo. 		



	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución medidas preventivas propuestas en el Informe de Planificación de actuaciones. • Promover la vigilancia de la salud. <p>Actuaciones realizadas en fecha 19-10-2022 en el Centro de Trabajo sito en C/Saint Exupery, 22:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspección planeada en el centro de trabajo. • Evaluación de las medidas preventivas. • Entrega del Informe de la Programación anual consensuada nº 110912004Pr22, durante el periodo 01/122/2021 al 30/11/2022. • Planificación de los cursos de formación a los que deben asistir los trabajadores.
--	--

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.

	2021	2022
DÍAS BAJA POR IT	285	1389
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	0	0
DÍAS BAJA POR IT COVID	85	264
TOTAL DÍAS BAJA	370	1653
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	32.120	31.329
ÍNDICE ABSENTISMO	1,15% (5,31%SECTOR)	5,28% (6,26% SECTOR)
VERSUS SECTOR	Incluido IT Covid registrado	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.**