

PLAN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA 2014-2023

ANEXO III: Rehabilitación

Octubre 2014



ÍNDICE ANEXO III

1.- NORMATIVA

- Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de La Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- Primera modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de La Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- Segunda modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de La Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- Tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de La Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.



2.- PROPUESTA DE ÁREA DE REHABILITACIÓN PRESENTADA AL PLAN AUTONÓMICO 2009-2012

- 2.1- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA LA PALMILLA.
- 2.2- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA 26 DE FEBRERO.
- 2.3- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA VIRREINAS.
- 2.4- BARRIADA HAZA DE CUEVAS.
- 2.5- BARRIADA DE SIXTO.

3.- PROTECCIÓN DE CONJUNTOS QUE ESTABLECE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

- 3.1- Grupo Haza de Cuevas.
- 3.2- Barriada de Carranque.
- 3.3- Grupo Santa Julia.
- 3.4- Grupo Calle Ayala.
- 3.5- Grupo Torre de la Serna.
- 3.6- Barriada Girón.
- 3.7- Grupo Cruz Roja.
- 3.8- Grupo Herrera Oria.
- 3.9- Grupo Virgen del Carmen.
- 3.10- Grupo Sagrada Familia.
- 3.11- Grupo Canódromo.
- 3.12- Conjunto Camino viejo de Ciudad Jardín.
- 3.13- Colonia Santa Inés.

4.- OTRAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN.

- 4.0- Centro Histórico.
- 4.1- Portada Alta.
- 4.2- Las Flores.
- 4.3- Santa Julia.
- 4.4- Barriada San Martín.
- 4.5- Conan Doyle.
- 4.6- Los Palomares.
- 4.7- Monte Pavero.
- 4.8- Los Arcos.
- 4.9- Barriada Salinas.
- 4.10- Junta de los Caminos.

5.- LINEAS DE ACTUACIÓN PLAN ESTATAL 2013-2016.

- 5.1- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- 5.2- Programa de fomento de la regeneración urbana.
- 5.3- Programa de apoyo a la implantación de informes de evaluación de edificios.
- 5.4- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

6.- LINEAS DE ACTUACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN MARCO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2014-2019.

- 6.1- Programa de transformación de infraviviendas.
- 6.2- Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infraviviendas.
- 6.3- Programa de rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética de edificios.
- 6.4- Programa de rehabilitación, autonómica y eficiencia energética de viviendas.
- 6.5- Programa de adecuación básica de viviendas.
- 6.6- Programa de Áreas de Rehabilitación Inttegral.
- 6.7- Programa de Rehabilitación Urbana Sostenible Re(U)So).
- 6.8- Programa para la rehabilitación de espacio público.
- 6.9- Programa de Rehabilitación de edificios públicos.
- 6.10- Programa de apoyo técnico a la rehabilitación.



1. ORDENANZAS



**ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA
EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y
REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA
DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**

Expediente n.º: 296/2008 (N.º D. 876/2008).

Acto que se notifica: Inicio de expediente de 27-11-2008.

Inculpado: Omar de Jesús Caro.

DNI: 26815874.

Infracción: Arrojar a la vía pública todo tipo de residuos, en avenida Doctor Gálvez Ginachero, el día 20-10-2008, a las 02:30 h.

Sanción hasta: 150,25 euros.

Expediente n.º: 298/2008 (N.º D. 878/2008).

Acto que se notifica: Inicio de expediente de 27-11-2008.

Inculpado: Diego Lledo Florido.

DNI: 26831640.

Infracción: Arrojar a la vía pública todo tipo de residuos, en avenida Doctor Gálvez Ginachero, el día 19-10-2008, a las 02:30 h.

Sanción hasta: 150,25 euros.

Málaga, 9 de enero de 2009.

La Concejala Delegada del Área de Medio Ambiente, firmado:
Araceli González Rodríguez.

3 3 7 / 0 9

M Á L A G A

*Secretaría General
Servicio de Coordinación Jurídico-Administrativa
Sección de Pleno y Comisiones del Pleno*

Instituto Municipal de la Vivienda

A n u n c i o

El excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, aprobó definitivamente la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda, por lo que en función de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 en concordancia con el 65.2 de la misma ley, se publica a continuación el texto definitivo de la citada ordenanza a efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar una vez transcurridos 15 días hábiles desde la fecha de publicación.

Málaga, 8 de enero de 2009.

El Alcalde, PD, el Concejala Delegado de Vivienda, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

“Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Málaga a través de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, viene concediendo desde hace dos décadas, una serie de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio. Las citadas subvenciones tuvieron su cobertura normativa en los acuerdos adoptados por el Consejo Rector del Organismo Autónomo citado. El hecho, conocido en la práctica, en el ámbito autonómico y local, consistía simplemente en una convocatoria abierta de subvenciones, para la realización de determinados programas o actividades, a favor de quienes reunieran determinadas condiciones, hasta que se agotaran los créditos.

El transcurso del tiempo, la experiencia obtenida y la necesidad de modificar los acuerdos adoptados por el Consejo Rector del Instituto

Municipal de la Vivienda, vinieron a coincidir en el tiempo, con la publicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en cuya disposición transitoria primera se concedía el plazo de un año desde su entrada en vigor para la adecuación de la normativa reguladora de las subvenciones al régimen jurídico establecido en la misma. Por su parte, la disposición final tercera, establecía el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la ley citada, para la aprobación de un reglamento general para su aplicación.

Como quiera que la Ley 38/2003 General de Subvenciones entró en vigor con anterioridad a la publicación del citado reglamento, el Instituto Municipal de la Vivienda aprobó unas bases específicas, reguladoras de estas subvenciones para el fomento de la rehabilitación de edificios, con carácter transitorio, con el objetivo de adecuar su normativa reguladora de subvenciones a la rehabilitación, al régimen jurídico establecido en la misma.

Una vez que se ha publicado y ha entrado en vigor el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Oficina de Rehabilitación, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, ha considerado la oportunidad de elaborar las presentes ordenanzas reguladoras de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de los edificios ubicados en el municipio de Málaga. Las presentes ordenanzas responden no solo a la necesidad de adecuar las bases específicas, aprobadas con carácter transitorio, al régimen jurídico tanto de la Ley General de Subvenciones como a su desarrollo reglamentario, sino también al hecho de que el propio reglamento en el apartado II de la exposición de motivos, dice que el mismo, “ no aborda aquellos desarrollos reglamentarios, que por razón de su especificidad, requieren de una regulación singular tales como las subvenciones concedidas por las entidades locales”.

En cuanto a su estructura, las presentes ordenanzas siguen la misma disposición sistemática y ordenación de materias de la ley y reglamento, si bien dividida simplemente en capítulos dada, lógicamente, su menor extensión.

Desde el punto de vista de su contenido, el capítulo primero, aborda las disposiciones generales: objeto de la ordenanza; concepto y objeto de la subvención a la rehabilitación; su régimen jurídico; órganos competentes para su concesión; concepto de beneficiarios y entidades colaboradoras; requisitos y obligaciones para serlo, y publicidad, compatibilidad y régimen de garantías de las subvenciones

El capítulo segundo, aborda las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga. Este capítulo se divide en tres secciones distinguiendo entre las Subvenciones de Rehabilitación del Centro, Subvenciones de Rehabilitación de Barriadas, y Subvenciones a la Rehabilitación Especial. A su vez la modalidad de Subvención de Rehabilitación del Centro fomenta tres categorías o líneas de actuación distintas: la actuación integral sobre los edificios; la actuación parcial, y la actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los mismos.

El capítulo tercero regula el procedimiento de concesión, que consiste en una concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, a favor de quienes reúnan los requisitos exigidos. El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación, decidirá sobre el otorgamiento de las subvenciones, hasta que las dotaciones presupuestarias lo permitan. Continúa el capítulo tercero, con la instrucción del procedimiento; cálculo de la subvención, presupuesto protegible, principios generales que inspiran los criterios de valoración de las solicitudes de subvención, resolución del procedimiento y obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones.

El capítulo cuarto, regula la justificación de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, así como el cumplimiento de la finalidad que determinaron su concesión.

El capítulo quinto, hace referencia a la necesidad de que la ejecución de la actividad subvencionable sea realizada por las empresas

homologadas por la Oficina de Rehabilitación y a los requisitos exigidos para ser considerada empresa homologada. Del mismo modo este capítulo, con independencia de aquellos que la Ley General de Subvenciones y su reglamento regula respecto de las entidades colaboradoras, hace referencia a aquellos convenios de colaboración específicos que se puedan formalizar con empresas y/o entidades financieras para el fomento de la rehabilitación. Finaliza el capítulo con una referencia al régimen jurídico en materia de reintegro, infracciones y sanciones

Esta ordenanza consta, finalmente, de una disposición transitoria, una derogatoria y otra final.

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1.º *Objeto de la ordenanza*

Esta Ordenanza, tiene por objeto, la regulación del régimen jurídico general de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación adecuación y reparación de las edificaciones, que ubicadas en el Municipio de Málaga concede el Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a través de su Oficina de Rehabilitación.

Artículo 2.º *Concepto y objeto de subvención para el fomento de la rehabilitación adecuación y reparación de edificaciones*

Se entiende por subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga, a los efectos de esta ordenanza, la entrega de una cantidad de dinero por el Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a favor de personas públicas y privadas.

Artículo 3.º *Régimen jurídico de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones*

Las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación, y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga, se regirán por esta ordenanza, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento de desarrollo aprobado mediante Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto se aplicaran las normas de derecho privado.

Artículo 4.º *Órgano competente para la concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones*

El Órgano competente para la concesión de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, será el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico, que actuará como instructor del Procedimiento. La citada propuesta de resolución irá visada – confor-mada por el Sr. Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda.

Artículo 5.º *Beneficiarios*

Tendrá la consideración de beneficiario, la persona que haya de realizar la actividad objeto de fomento a la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga: propietarios de inmuebles, arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad.

Cuando el beneficiarios sea una persona jurídica, los miembros asociados del beneficiario que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades que fundamentan la concesión de la subvención en nombre y por cuenta del primero tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

Podrán acceder a la consideración de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actividad que motiva la concesión de la subvención. En este supuesto de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o

privadas sin personalidad, deberá hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos asumidos por cada miembro de la agrupación así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios. En cualquier caso deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que como beneficiario corresponden a la agrupación. La agrupación no podrá disolverse hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en la Ley 38/2003 General de Subvenciones en sus artículos 39 y 65.

Para ser beneficiario, es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado, salvo expresa autorización de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico.

Artículo 6.º *Entidades colaboradoras*

Será entidad colaboradora, aquella que, actuando en nombre y por cuenta del Órgano concedente, a todos los efectos relacionados con la subvención, entregue y distribuya los fondos públicos a los beneficiarios, o colaboren en la gestión de la subvención, sin que se produzca la previa entrega y distribución de los fondos recibidos. Igualmente tendrán esta consideración los que habiendo sido denominados beneficiarios conforme a la normativa comunitaria, tengan encomendadas, exclusivamente, las funciones enumeradas anteriormente. Las entidades colaboradoras deberán reunir las condiciones de solvencia y eficacia, entendidas estas, como capacidad para la gestión de las subvenciones, en su vertiente económica, financiera, profesional y técnica, e idoneidad con los medios con los que se cuenta para conseguir los objetivos. La citada solvencia y eficacia vendrá determinada en el correspondiente convenio de colaboración.

Artículo 7.º *Requisitos para obtener la condición de beneficiarios o entidad colaboradora*

Podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, las personas o entidades que se encuentren en la situación que fundamenta la concesión. No podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones reguladas en esta Ordenanza, las personas o entidades en quienes concurren algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.
- e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine reglamentariamente.

- f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que reglamentariamente se determinen.
- h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria.

No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, cuando concorra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, de las subvenciones reguladas en esta Ordenanza, las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.

Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002 en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

La justificación por parte de las personas o entidades de no estar incursas en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora podrá realizarse mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público, y en todo caso por los medios previstos en el artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.

Artículo 8.º *Obligaciones de los beneficiarios y entidades colaboradoras*

1. Son obligaciones de los beneficiarios:
 - a) Realizar la actividad que fundamenta la concesión de la subvención.
 - b) Justificar ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención.
 - c) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
 - d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.
Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
 - e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determina en el Reglamento de Subvenciones.
 - f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por estas ordenanzas, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
 - g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

- h) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 23 apartado e) de estas Ordenanzas.
- i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Serán también obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones, aquellas que se determinan en el Capítulo Tercero de esta Ordenanza relativo al procedimiento de Concesión.

2. Son obligaciones de las entidades colaboradoras, las contempladas en el artículo 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9.º *Publicidad de las subvenciones concedidas*

El Instituto Municipal de la Vivienda publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, durante el mes siguiente a cada trimestre natural, las subvenciones concedidas, expresando en la misma, los datos contenidos el artículo 30.3 letras a, b, c y d del Real Decreto 887/2006 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones.

Artículo 10. *Compatibilidad de las subvenciones*

Las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de la Unión Europea, Organismos Internacionales, el Estado, Comunidades Autónomas Entidades Locales, Entes Públicos o Privados. Sin embargo, se establece la incompatibilidad con cualquier otra subvención de este Ayuntamiento de Málaga para la misma actuación. El importe de las subvenciones en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, supere el coste de la actividad subvencionada.

Artículo 11. *Régimen de garantías*

Al ser un tipo de subvenciones postpagables, no será exigible garantía alguna. No obstante, para aquellas actuaciones de carácter excepcional en las que se concedan subvenciones anticipadas antes de iniciarse la actuación, se exigirá la constitución de garantías, para lo cual, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en especial a lo dispuesto en la Sección 7.ª del Capítulo III del Título Preliminar del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga.

Artículo 12. *De las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga*

Para el fomento de aquellas iniciativas que tengan por objetivo 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, se establecen las siguientes modalidades de subvención: Subvenciones a la Rehabilitación del Centro; Subvenciones a la Rehabilitación de Barriadas y Subvenciones a la Rehabilitación Especial. A su vez, las Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, podrán tener las siguientes categorías o líneas según el tipo de actuación: Actuación integral, parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

SECCIÓN PRIMERA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO

Artículo 13. *Subvenciones a la rehabilitación del Centro*

Las Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, fomentarán aquellas actuaciones sobre edificios ubicados en el ámbito del Centro

Histórico, coincidente con la delimitación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI-CENTRO). Estas Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, según el tipo de actuación, podrán tener las siguientes categorías o líneas: Actuación integral, parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

Artículo 14. *Actuación integral sobre los edificios*

La actuación integral, se refiere a todas las obras de rehabilitación y adecuación total de edificios. Estas intervenciones, mantendrán las características originarias de los edificios sobre los que se actúe y se ajustarán a lo determinado en la Ordenanza correspondiente al PEPRI-CENTRO, contribuyendo a la rehabilitación del Centro Histórico. Para esta actuación, el importe de la subvención ascenderá, con carácter general, hasta un 15% del presupuesto protegible, y con carácter singular, hasta un 20% del mismo, para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU.

Artículo 15. *Actuación parcial sobre los edificios*

La actuación parcial, se refiere a todas las obras de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación sobre las zonas comunes de los edificios. La actuación podrá ser solo sobre las zonas comunes exteriores, fachadas y cubiertas, o incluir también el resto de zonas comunes: portales de acceso, cajas de escaleras, distribuidores de planta, patios, instalaciones etc. Si se insta por esta última opción, será indispensable la actuación sobre las fachadas de los edificios, al objeto de contribuir a la Rehabilitación del Centro Histórico. Para esta actuación, el importe de la subvención ascenderá, con carácter general, hasta un 30% del presupuesto protegible, y con carácter singular, hasta un 50% del mismo para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU.

Artículo 16. *Actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios*

La actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios, se refiere a las obras de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación de las fachadas de locales comerciales, y de aquellos otros lienzos totales o parciales de fachada, en planta baja, que correspondan a locales comerciales u otros usos, al objeto de integrarlos con el resto de las fachadas de los mismos edificios a los que pertenecen, respetando sus trazas arquitectónicas, con el fin de rehabilitar los inmuebles y contribuir así a la rehabilitación del Centro Histórico. Para esta actuación el importe de la subvención ascenderá, con carácter general hasta un 40% del presupuesto protegible, y con carácter singular hasta el 70% del mismo, para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU. En ambos casos los honorarios técnicos estarán subvencionados al 100%.

SECCIÓN SEGUNDA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DE BARRIADAS

Artículo 17. *Subvenciones a la rehabilitación de barriadas*

1. Las subvenciones a la rehabilitación de barriadas, fomentarán aquellas actuaciones que se realicen sobre los edificios ubicados fuera del ámbito del Centro Histórico. Esta modalidad de Subvención, va dirigida al parque edificatorio, que se inserta en barriadas históricas, colonias tradicionales, y sobre todo, a barriadas de expansión de la Ciudad, con un gran desarrollo, en los años 60, 70, y 80 del siglo pasado, en las que predominan las viviendas de protección oficial, en inmuebles comunitarios de viviendas plurifamiliares. Las Subvenciones se fundamentan en el valor patrimonial de estos edificios, con deficiente estado de conservación, en su mayoría, y con una población con recursos limitados.

2. Las actuaciones sobre edificios ubicados en el ámbito espacial expresado anteriormente, consistirán en la rehabilitación, adecuación, reparación y conservación de las fachadas, cubiertas, y zonas comunes así como de las instalaciones comunitarias, en consonancia con las

normativas al respecto en vigor. En cualquiera de los casos, será exigible la actuación sobre las fachadas de los edificios, al objeto de contribuir a la rehabilitación del entorno donde se ubiquen.

3. El importe de las subvenciones para este tipo de actuación, ascenderán, con carácter general, hasta el 40% del presupuesto protegible, y hasta el 100% de los honorarios técnicos según estimación de la Oficina de Rehabilitación instructora del procedimiento de concesión, supeditado a la resolución definitiva del Órgano concedente.

4. En actuaciones preferentes y conjuntos sobre áreas o barriadas previamente delimitadas, por su interés, desde el punto de vista espacial, estratégico, o de otra índole, podrá incrementarse el porcentaje de subvención citado, en el apartado 3 de este artículo, debiendo motivarse y justificarse suficientemente la intervención.

SECCIÓN TERCERA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN ESPECIAL

Artículo 18. *Subvenciones a la rehabilitación especial*

1. Las subvenciones a la rehabilitación especial fomentarán aquellas actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación conservación y reconstrucción sobre edificaciones que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico, así como aquellas actuaciones que se realicen fuera de ese ámbito, que por sus características funcionales, estructurales o de integración en el entorno aconsejen rehabilitaciones parciales, especiales o totales.

2. El importe de las subvenciones ascenderán, con carácter general, hasta el 25% del presupuesto protegible; hasta el 50% si no existe ánimo de lucro, y hasta el 100% si además de no existir ánimo de lucro, se acredita especial carencia de recursos. Esta circunstancia deberá quedar debidamente acreditada en la motivación de la propuesta de resolución que se eleve al Consejo Rector, órgano concedente.

CAPÍTULO TERCERO

Del procedimiento de concesión

Artículo 19. *El procedimiento de concesión*

1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que serán publicadas en el *Boletín Oficial de la Provincia*, al menos con quince días de antelación a la apertura de presentación de solicitudes, y serán expuestas en el tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el artículo 23. 2 letras a) la m) de la Ley General de Subvenciones.

2. Procedimiento de concesión. El procedimiento de concesión de subvenciones, será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, que es el acto administrativo por el que se acuerda de forma simultánea la realización de varios procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario para una misma línea de subvención.

En esta convocatoria abierta deberán expresarse además del contenido mínimo previsto en el apartado 1 de este artículo, lo siguiente:

- a) El importe máximo a otorgar.
- b) El plazo máximo de resolución de cada uno de los procedimientos
- c) El plazo en que, para cada una de ellas, podrán presentarse las solicitudes.
- d) El importe máximo a otorgar en cada periodo se fijará atendiendo a su duración y al volumen de solicitudes previstas.
- e) Cuando a la finalización de un periodo o procedimiento se hayan concedido las subvenciones y no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad no aplicada a las posteriores resoluciones que recaigan.
- f) Una vez recaída la resolución, el órgano concedente, esto es, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, deberá

acordar expresamente las cuantías a trasladar, el período en que se aplicarán y los criterios de asignación de los fondos no empleados. El empleo de esta posibilidad no podrá suponer en ningún caso menoscabo de los derechos de los solicitantes del periodo de origen.

Cada una de las resoluciones deberá comparar las solicitudes presentadas en el correspondiente período de tiempo y acordar el otorgamiento sin superar la cuantía que para cada resolución o procedimiento selectivo se haya establecido en la convocatoria abierta.

No obstante lo anterior, se podrá exceptuar del requisito de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos para el caso de que el crédito consignado en la convocatoria (o el de cada uno de los periodos o procedimientos) fuera suficiente atendiendo al número de solicitudes una vez finalizado el plazo de presentación.

3. Solicitudes, lugar y plazo de presentación. Las solicitudes de los interesados, en modelos normalizados, acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante, en cuyo caso el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el párrafo f) del artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento a que correspondan. En los supuestos de imposibilidad material de obtener el documento, el órgano competente podrá requerir al solicitante su presentación, o, en su defecto, la acreditación por otros medios de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución. A efectos de lo previsto en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, la presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal. Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán preferentemente en el Registro de documentos de la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes vendrá determinado en cada una de las convocatorias, estableciéndose un plazo de subsanación o mejora de diez días conforme a lo prevenido en el artículo 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre citada, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la misma Ley.

4. Reformulación de la solicitud. Cuando la subvención tenga por objeto la financiación de actividades a desarrollar por el solicitante y el importe de la subvención de la propuesta de resolución provisional sea inferior al que figura en la solicitud presentada, se podrá instar al beneficiario, la reformulación de su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable. En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

5. Documentos que deben acompañarse a la petición. Los documentos que deben acompañar a la petición serán, los que se determinen con carácter específico en la convocatoria y para cada modalidad, categoría o línea de subvención.

No obstante, se consideran documentos generales a acompañar a la petición, los siguientes:

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará.

- Documento que acredite la representatividad de quien firma y de quien presenta la solicitud.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora.
- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado. En el caso de haber solicitado otras subvenciones y siempre que no supere el coste real del proyecto, declaración jurada sobre la relación de ayudas solicitadas con expresa mención de la cuantía así como el órgano o entidad ante la que se han presentado, sin perjuicio de su acreditación con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención.
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.
- Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal.
- Documento que acredite la titularidad del inmueble, acta de acuerdo de la Comunidad o derecho arrendaticio o usufructuario. En estos dos últimos casos, autorización de la propiedad y titularidad de este. En caso de gestor diferente al promotor, éste deberá estar debidamente autorizado mediante el correspondiente poder.
- Tres presupuestos de empresas homologadas cuando el importe del gasto subvencionable supere la cantidad de 30.000,00 euros; elección de una de ellas, y memoria justificativa cuando la elegida no recaiga sobre la económicamente más ventajosa. En caso de no superar la citada cantidad, un solo presupuesto de empresa homologada.
- Fotografía de todas las fachadas del inmueble y del entorno del edificio.
- Plano de situación del edificio.

Artículo 20. Instrucción del procedimiento

1. Órgano instructor. La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde a la Oficina de Rehabilitación, que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

2. Actividades de instrucción. Las actividades de instrucción comprenderán:

- a) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención. En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de diez días, salvo que el órgano instructor, atendiendo a las características del informe solicitado, o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en éste último caso pueda exceder de dos meses.
- b) Evaluación de las solicitudes o peticiones, efectuadas conforme con los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos en esta Ordenanza. El órgano instructor realizará una pre-valoración en la que se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiario de la subvención.
- c) Órgano colegiado. Existirá un órgano colegiado que formulará al órgano concedente la propuesta de concesión, a través del órgano instructor. Este órgano colegiado estará compuesto por miembros de carácter técnico del Servicio de Actuaciones Preferentes, y su designación corresponderá al Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, mediante propuesta motivada realizada por aquella persona que asuma la dirección de la Oficina de Rehabilitación y conformada por el Director Gerente

del Instituto Municipal de la Vivienda. Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano colegiado deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada formulando una propuesta de concesión al órgano concedente a través del órgano instructor.

- d) El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados mediante exposición en los tabloneros de anuncios de la oficina de Rehabilitación durante un plazo de diez días, para presentar alegaciones. Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por los interesados, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla. El expediente de concesión de subvenciones contendrá el informe del órgano instructor, en el que conste que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

La propuesta de resolución definitiva, se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios para que manifiesten su aceptación en el plazo de diez días.

La propuesta de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de la concesión.

Artículo 21. *Cálculo de la subvención. El presupuesto protegible*

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SUBVENCIÓN

1. Cálculo de la subvención. El presupuesto protegible. La Oficina de Rehabilitación, determinará el presupuesto protegible, en función de aquellos que aporten los posibles beneficiarios, recabados de entre empresas homologadas. Este presupuesto protegible, servirá de base para la aplicación del porcentaje correspondiente para el cálculo final de la subvención.

Para la estimación del valor del presupuesto protegible, se empleará el método de precios medios de mercado, comprobando el valor del presupuesto de ejecución de las obras presentado por el Promotor, mediante el análisis de sus partidas y de los precios aplicados, verificando que se ajustan a los que en el momento se cotizan para obras de rehabilitación en la Plaza. Para la comprobación del resto de valores que puedan intervenir en la determinación del mencionado presupuesto protegible, como son, los honorarios técnicos, tasas de licencia de obras, impuestos de construcción, etc., se tendrá en cuenta, para los honorarios técnicos, las tarifas de los distintos Colegios Profesionales, y para las tasas e impuestos, los vigentes en el momento de aplicación. Se excluirán del presupuesto protegible, aquellas partidas y unidades de obra que no tengan relación con el objeto de la subvención. El presupuesto protegible, se considerará a todos los efectos, gasto subvencionable, formando parte de la cuenta justificativa a que hace referencia el artículo 24 de las presentes Ordenanzas, para el cálculo de la subvención

Para los demás supuestos de comprobación de valores se estará a lo dispuesto en el Artículo 33.3 y 4 de la Ley General de Subvenciones.

2. Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que a continuación se relacionan. La puntuación máxima será de 100 puntos distribuidos en atención a los siguientes criterios:

- Por el emplazamiento del edificio objeto de la solicitud atendiendo a la situación estratégica: hasta 20 puntos.
- Por el grado de protección urbanística determinada por el planeamiento: hasta 20 puntos.
- Por la existencia en el edificio objeto de la solicitud de revestimiento y decoración pictórica de las fachadas así como por su calidad ornamental o histórica: hasta 15 puntos.

- Por tratarse de edificios sobre los que se propone la rehabilitación completa en la que se incluyan bajos comerciales: hasta 10 puntos.
- Por tratarse de una solicitud que englobe un mayor número de edificios o comunidades de una misma barriada o conjunto o urbanización determinada: hasta 10 puntos.
- Por tratarse de edificios que por su rehabilitación y recuperación faciliten de forma importante la revitalización del entorno donde se ubiquen: hasta 15 puntos.
- Para el caso de que la solicitud se presentara por una comunidad de propietarios para la rehabilitación del inmueble de su titularidad: hasta 10 puntos.

Cada solicitud será valorada atendiendo a los criterios y puntuaciones antes definidas de manera que la puntuación total de la solicitud será el resultado de la sumas parciales de estos.

Artículo 22. *Resolución*

1. La Oficina de Rehabilitación elevará el informe propuesta, al Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, quien dispondrá de un plazo de quince días desde la fecha de elevación de la propuesta de resolución, para su otorgamiento, desestimación, o en su caso, la no concesión por desistimiento, renuncia del derecho, o imposibilidad material sobrevenida.

2. En todo caso, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de seis meses contados a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria, salvo que la misma posponga sus efectos a fecha posterior.

3. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

4. La resolución de concesión además de contener los solicitantes a los que se les concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de los beneficiarios, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquel en orden de su puntuación, siempre y cuando con la renuncia por parte de alguno de los beneficiarios se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas. El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a los interesados, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del solicitante, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley y el Reglamento de Subvenciones.

5. Modificación de la resolución. Una vez recaída la resolución de concesión, el beneficiario podrá solicitar la modificación de su contenido, si concurren circunstancias que, como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención puedan dar lugar a la modificación de la resolución.

6. Las indicadas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa, y contra las mismas los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición, ante el órgano concedente.

Artículo 23. *Obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones*

Serán obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios ubicados en el Municipio de Málaga las siguientes:

- a) La presentación de la solicitud correspondiente para cada modalidad de subvención en unión de los documentos exigidos en la misma.
- b) Encargar la actividad objeto de subvención a una empresa homologada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda .
- c) Comunicar el inicio de la actividad objeto de subvención, a la Oficina de Rehabilitación mediante la aportación del acta de replanteo, o el inicio de obra suscrito por la dirección facultativa, el promotor de la actuación, y la empresa homologada que ejecutará la actividad.
- d) Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e inspectores de la Oficina de Rehabilitación, cuantas veces sea necesario, para la supervisión y seguimiento de la actividad subvencionable.
- e) Colocar en el edificio objeto de actuación, en lugar visible, el cartel promocional, custodiarlo y mantenerlo en condiciones óptimas para su devolución .
- f) Cumplir las directrices respecto a los criterios técnicos y en materia de color, aplicando sobre las fachadas de los edificios objeto de actuación, las especificaciones técnicas que se indiquen y las derivadas del Estudio del Color, realizadas por la Oficina de Rehabilitación.
- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un período mínimo de
- h) Cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió.
- i) Una vez otorgada la subvención, por el Consejo Rector del IMV, el beneficiario, deberá iniciar las obras en un plazo máximo de dos años contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención. En caso de no iniciarse las obras en el citado plazo, se extinguirá el derecho a la subvención concedida.

CAPÍTULO CUARTO

Justificación de las subvenciones

Artículo 24. *Justificación de las subvenciones. Gastos subvencionables*

1. La justificación por el beneficiario del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, revestirá la modalidad de cuenta justificativa.

2. Los gastos financieros, los gastos de asesoría jurídica o financiera, los gastos notariales y registrales y los gastos periciales para la realización de la actividad subvencionada y los de administración específicos son subvencionables, incluso los de garantía bancaria si están directamente relacionados con la actividad subvencionada y sean indispensables para la adecuada preparación o ejecución de la misma.

3. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la prestación del servicio, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Artículo 25. *De la cuenta justificativa y su contenido*

1. La cuenta justificativa contendrá al menos, las correspondientes certificaciones de obra o cualquier otra documentación que acredite y

justifique a criterio de la Oficina de Rehabilitación el gasto correspondiente a la ejecución de la actividad objeto de la subvención concedida.

2. En caso de que la acreditación y justificación se realice mediante certificaciones de obra, estas, serán emitidas y conformadas por la Dirección Facultativa, aceptadas por la empresa homologada elegida para la realización de las obras, y visadas por el beneficiario-promotor de la actuación.

3. En caso de que la acreditación y justificación, se realice mediante otro tipo de documento, estos, deberán ajustarse a lo establecido legal y reglamentariamente para que surta efectos como justificantes de pago. En todo caso, deberán estar visados por el beneficiario-promotor. Los gastos se justificaran con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada.

4. La cuenta justificativa se presentará, bien cuando finalice la actividad, o cuando esta se haya realizado en un cincuenta por ciento aproximadamente.

5. Cuando se trate de las modalidades de subvención previstas en la Sección Primera, artículo 14, sobre actuación integral de los edificios y Sección Tercera, artículo 18 sobre Rehabilitación especial, ambas del Capítulo Segundo de esta Ordenanza, por tratarse de actuaciones singulares, se permitirá la presentación de la cuenta justificativa de una sola vez o desglosada en tantas veces como sea necesaria para el cumplimiento de la finalidad perseguida, objeto de subvención.

Artículo 26. *Comprobación de la adecuada justificación documental de la subvención, de la realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determinaron la concesión*

1. El Órgano instructor de la Subvención, esto es, la Oficina de Rehabilitación llevará a cabo la comprobación de la justificación documental presentada para la acreditación del gasto, así como su correspondencia con la actividad realizada, y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión.

2. Realizada la comprobación citada en el apartado anterior, la Oficina de Rehabilitación, emitirá el correspondiente certificado que acredite dicha circunstancia. El citado Certificado podrá ser único y definitivo, para el caso que la actividad se hubiera realizado en su totalidad; o parcial, para el caso de que la actividad se hubiera realizado al cincuenta por ciento o aproximadamente, en cuyo caso se emitirán en su momento dos certificaciones.

3. Para el caso contemplado en el apartado quinto del artículo anterior, se emitirán cuantas certificaciones, como cuentas justificativas se hubieran presentado por el beneficiario-promotor y comprobado debidamente por el Órgano instructor, que podrá agruparlas para su tramitación.

4. La certificación emitida por la Oficina de Rehabilitación, será remitida al Servicio de Gestión Económica y presupuestaria del Instituto Municipal de la Vivienda al objeto de proceder al pago de la Subvención total, o parcial, según proceda

5. Con la única o última, según el caso, certificación de obra, o documento que acredite el gasto, habrá de presentarse el Certificado final de obras, emitido por la Dirección Facultativa, visada por los correspondiente Colegios Profesionales. La Certificación final de obra vendrá aceptada también por el beneficiario-promotor, la empresa homologada y la Dirección Facultativa, tal como se especifica en el apartado 2 del artículo 25.

CAPÍTULO QUINTO

De las empresas homologadas y de los convenios de colaboración

Artículo 27. *Ejecución de la actividad subvencionable por empresa homologada*

La ejecución de la actividad subvencionable habrá de ser realizada por empresa homologada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga. La citada homologación, se obtendrá mediante la justificación por parte

de las empresas interesadas de adecuarse a los requisitos exigidos por el Consejo Rector de Instituto Municipal de la Vivienda, mediante acuerdo adoptado en su sesión ordinaria de fecha 10 de julio de 1996, punto cuarto del orden del día, quien mediante resolución extenderá la correspondiente acreditación. En el momento de conocerse por el instructor del procedimiento, la empresa homologada seleccionada por el posible beneficiario, se analizarán los informes que sobre las obras realizadas se hayan obtenido.

De forma trienal se revisará la adecuación y cumplimiento de los requisitos exigidos a las empresas ya homologadas.

Artículo 28. *De los convenios de colaboración con empresas y entidades financieras*

Se podrán formalizar convenios de colaboración, con entidades financieras que concedan créditos con interés preferencial, con el fin de incentivar y apoyar la iniciativas para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios. De igual forma se podrán formalizar convenios con distintas empresas, con el objeto de potenciar la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios singulares y conjuntos urbanos que la Oficina de Rehabilitación de considere de especial interés.

Artículo 29. *Régimen jurídico relativo al reintegro infracciones y sanciones en materia de subvenciones*

Estas ordenanzas re seguirán en materia de reintegro por lo establecido en los artículos 36 a 43 de la Ley de Subvenciones y sus correlativos del reglamento, artículos 91 al 101. En cuanto a las infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 52 a 69 de la misma Ley y 102 de su reglamento.

Disposición transitoria única

A los procedimientos de concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios ubicados en el municipio de Málaga, iniciados a la entrada en vigor de esta ordenanza les será de aplicación la misma, para lo cual las solicitudes ya presentadas se tendrán por reproducidas y se realizarán cuantas actuaciones sean necesarias para su actualización.

Disposición derogatoria única

Queda derogada la Ordenanza Reguladora de las Bases Específicas de las Líneas de Ayudas de la Oficina de Rehabilitación aprobadas por el excelentísimo Ayuntamiento de Málaga mediante acuerdo de Pleno de fecha 27 de Julio de 2006 así como acuerdos y demás disposiciones concordantes.

Disposición final única

La presente Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de los Edificios Ubicados en el Municipio de Málaga, que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda de este excelentísimo Ayuntamiento, entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto en el *Boletín Oficial de la Provincia*, y hayan transcurridos quince días hábiles, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 en concordancia con el 65. 2 de la misma Ley.”

3 3 9 / 0 9

M Á L A G A

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Régimen Interior
Servicio de Contratación y Compras*

A n u n c i o

Por Decreto del señor Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo se adjudica la obra que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora*
 - a) Organismo: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Régimen Interior.
 - c) Número de expediente: 48.7236.
2. *Objeto del contrato*
 - a) Contratación de las obras de la oficina centro de recursos asociativos calle Bolivia.
 - b) Fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 4 de noviembre de 2008.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*
 - a) Tramitación: Urgente.
 - b) Procedimiento: Abierto.
4. *Presupuesto base de licitación*
 - a) Importe total: 441.735,68 euros, IVA excluido.
5. *Adjudicación*
 - a) Fecha: 12 de diciembre de 2008.
 - b) Contratista: Bauen Empresa Constructora, Sociedad Anónima.
 - c) Importe de adjudicación: 372.383,18 euros, IVA excluido.

Málaga, 13 de enero de 2009.

La Jefa del Servicio de Contratación y Compras, firmado: Milagros Benito López.

3 9 5 / 0 9

M Á L A G A

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Régimen Interior
Servicio de Contratación y Compras*

A n u n c i o

Por Decreto del señor Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo se adjudica la obra que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora*
 - a) Organismo: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Régimen Interior.
 - c) Número de expediente: 48.7202.
2. *Objeto del contrato*
 - a) Contratación de las obras del proyecto básico y de ejecución de ampliación de la Jefatura de Policía de barrio Distrito Carretera de Cádiz (elevación de planta).
 - b) Fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 14 de julio de 2008.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
4. *Presupuesto base de licitación*
 - a) Importe total: 326.254,18 euros, IVA excluido.
5. *Adjudicación*
 - a) Fecha: 18 de diciembre de 2008.



**PRIMERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO
DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE
EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE
REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**

lo que sin duda redundará en beneficio de los propios opositores. Dichos Grupos son los que siguen: mujeres de 30 a 34 años, hombres de 30 a 34 años, mujeres de 25 a 29 años, hombres de 25 a 29 años, mujeres de 18 a 24 años y hombres de 18 a 24 años.

Citar el miércoles, día 16 de junio, a las 9:00 horas, a todos los opositores, con indumentaria deportiva adecuada, en las pistas polideportivas sito en avda. de Andalucía, s/n, de la localidad de Benamargosa, para la realización de las pruebas A.1, A.2, A.3 y A.4 del anexo I de las bases.

Citar el jueves, día 17 de junio, a las 9:00 horas, a los opositores que hayan superado todas la pruebas el día anterior, para la realización de las prueba A.5, en el campo de fútbol, sito en avda. de Andalucía s/n y para la realización de la prueba A.6 en la piscina municipal sito en arroyo Carvajal de este municipio.

Quinto. De conformidad con lo establecido en la base 8.1.1ª, los aspirantes para la realización de las pruebas de aptitud física, además de mostrar el documento nacional de identidad, deberán entregar al tribunal antes de efectuarse las pruebas físicas, un certificado médico en impreso oficial y firmado por un colegiado en ejercicio, en el que se haga constar que el aspirante reúne las condiciones físicas precisas para realizar las pruebas selectivas, no se admitirá ningún certificado médico que no se ajuste en su redacción a estos conceptos.

Sexto. Publicar en el *Boletín Oficial de la Provincia*, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, la lista definitiva de los aspirantes admitidos y excluidos, a los efectos oportunos, así como la designación del tribunal y la fecha, hora y lugar de convocatoria para el primer ejercicio.

Conforme a lo establecido en la base 7.4, la publicación de los sucesivos anuncios solo se publicarán en el tablón de anuncio del Ayuntamiento y los locales donde se realicen las distintas pruebas. En Benamargosa, a 4 de junio de 2010. El Alcalde.”

En Benamargosa, a 4 de junio de 2010.

El Alcalde, firmado: José Gallego Pérez.

9 5 7 3 / 1 0

CAMPILLOS

Anuncio

Por la presente se informa que mediante Decreto de Alcaldía de 2 de junio de 2010, se han adoptado las siguientes actuaciones:

Advertida la falta de un requisito esencial para la tramitación del expediente por el que se procede a la publicación del edicto número 6182/10, que aparece en la página 19, del *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 103, de 1 de junio de 2010, según el cual, mediante anuncio público, se efectúa la convocatoria del procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de obras de un auditorio municipal, y de suministro e instalación de equipamiento escénico, y se procede a la apertura de un plazo para la presentación de ofertas.

Visto que, por las causas anteriormente expuestas, este edicto número 6182/10 se ha publicado erróneamente.

Por la presente, de conformidad lo establecido en la letra k) del punto 1.º del artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y, de acuerdo lo dispuesto en el punto segundo del artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Resuelvo

1) Queda sin efecto la publicación del edicto número 6182/10, que aparece en la página 19 del *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 103, según el cual, mediante anuncio, se efectúa convocatoria del procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de obras

de un auditorio municipal y suministro e instalación de equipamiento escénico

2) Se suspende, queda paralizado y sin efecto alguno el plazo de presentación de ofertas o de solicitudes de participación, que aparece en el apartado a) del punto 7 del citado anuncio, para la citada obra hasta tanto el Ayuntamiento proceda en un futuro a publicar un nuevo anuncio de licitación para esta obra.

3) Se dé publicidad de esta resolución mediante la inserción de un anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, a los establecidos en el párrafo primero del artículo 60 de la Ley 30/92, a efectos de que posibles interesados se abstengan de presentar ofertas, hasta tanto se publique un nuevo anuncio de licitación tal y como es establecido en el punto segundo de esta resolución.

En Campillos, a 2 de junio de 2010.

El Alcalde-Presidente, firmado: Jesús Manuel Galeote Albarrán.

9 5 3 1 / 1 0

CARTAJIMA

Edicto

Aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Cartajima por acuerdo del Pleno, de fecha 24 de mayo de 2010, que además incluye el preceptivo estudio de impacto ambiental, se somete a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Durante este periodo podrá se examinado por cualquier interesado para poder formular cuantas alegaciones estimen pertinentes.

Por acuerdo del mismo día se suspendió el otorgamiento de licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cartajima, 25 de mayo de 2010.

El Alcalde, firmado: Francisco Javier Benítez Tirado.

9 6 1 4 / 1 0

CÁRTAMA

Edicto

Formada la Cuenta General del Excelentísimo Ayuntamiento de Cártama correspondiente al ejercicio 2009, y dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 26 de mayo de 2010, se expone al público por plazo de 15 días durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Cártama, 28 de mayo de 2010.

El Alcalde, firmado: José Garrido Mancera.

9 5 8 0 / 1 0

MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda

Anuncio

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2010, aprobó definitivamente la modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el

fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda, por lo que, en función de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en concordancia con el 65.2 de la misma Ley, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica para general conocimiento el texto íntegro del citado acuerdo y también a efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar una vez transcurridos 15 días hábiles desde la fecha de publicación.

“Punto número 1. *Dictamen relativo a propuesta de aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el dictamen de la Comisión de Asuntos Sociales y Vivienda, de fecha 18 de enero de 2010, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión de Pleno conoció la documentación contenida en el citado expediente en el que consta, entre otros los siguientes:

1. Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el 25 de junio de 2009, relativo a la propuesta de aprobación inicial de la modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la oficina de rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

2. Certificado, expedido por el Secretario Delegado del Instituto de la Vivienda, de publicación del anuncio en el *BOP*, a efectos de información pública y audiencia a los interesados, de fecha 2 de agosto de 2009, referente a la propuesta de aprobación inicial de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la oficina de rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el que se consta que no se han presentado alegaciones algunas en el Registro de Documentos del Instituto Municipal de la Vivienda.

3. Certificado del Secretario General EF de titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, en el mismo sentido que el anterior y en relación al resto de registros municipales.

Votación

La Comisión de Pleno, por unanimidad de todos sus miembros, acordó dictaminar favorablemente la aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la oficina de rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma que el artículo 12 de la misma queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 12.º *De las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga*

1. Para el fomento de aquellas iniciativas que tengan 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, se establecen las siguientes modalidades de subvención:

- a) Subvenciones a la rehabilitación del centro, con las siguientes categorías:
 - Actuación integral sobre edificios.
 - Actuación parcial sobre edificios.
 - Actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.
- b) Subvenciones a la rehabilitación de barriadas.
- c) Subvenciones a la rehabilitación especial.

2. Para las diferentes modalidades de subvención que se contienen en estas ordenanzas, en los artículos siguientes se establecen los diferentes porcentajes de subvención que se otorgará a sendas líneas sobre el presupuesto determinado como protegible, según artículo 21.

3. Con carácter excepcional, cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario en la actuación objeto de solicitud, este porcentaje de subvención podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegible, lo que deberá justificarse debidamente en la propuesta que se eleve al órgano competente para la concesión de la subvención, teniendo siempre en cuenta que el importe en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actuación, para lo cual en la solicitud se deberá hacer constar si se han solicitado otras subvenciones para el mismo proyecto”.

Contra el acuerdo transcrito, podrá interponerse potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel que tenga lugar la presente publicación, o bien recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponerse igualmente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición.

Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 8 de marzo de 2010.

El Alcalde, PD, el Concejal Delegado de Vivienda, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

4530/10

MÁLAGA

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico-Administrativo*

Anuncio

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ PÉREZ DE AYALA ESQUINA A CARRETERA DE LOS MONTES A-7000 (ED.PD-7 “NUESTRA SRA. DE LA VITORIA” DEL PGOU-97), Y NOTIFICACIÓN PERSONAL AL TITULAR DE LA FINCA CON REFERENCIA CATASTRAL DE 4076111UF7647N0000SG QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN INVESTIGACIÓN EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ART. 47 DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE.

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente número 26/09, promovido por Procosol, Sociedad Limitada, con el objetivo de desarrollar las previsiones contenidas en el PGOU-97 con relación al Estudio de Detalle previsto en el ámbito PD-7 “Nuestra Señora de la Victoria” y el de contemplar la ordenación excepcional prevista en para la Ordenanza UAS, en el artículo 13.8.3, apartado 4 b) del vigente PGOU-97.

Por la ilustrísima Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2009, se ha adoptado acuerdo por el que se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle promovido por



**SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO
DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE
EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE
REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS INCLUIDOS
EN LA UA-51 DEL PEPRI CENTRO. FINCA N.º 9**

El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Único. Desestimar la solicitud de reversión de la finca número 9 de la UA-51 del Plan Especial de Protección y Reforma interior del Centro, presentada con fecha 15 de septiembre de 2010 por Conilpe, Sociedad Limitada, al no haber finalizado el plazo de preaviso establecido en el artículo 64.2 del Decreto de 26 de abril de 1957 que aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, a contar desde el 15 de septiembre de 2010, ni darse las circunstancias establecidas en el artículo 34 de la Ley 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (no se ha alterado el uso y sí se ha ejecutado la urbanización en el plazo de 10 años) encontrándose además la finca en el ámbito de una unidad de ejecución cuya fincas se han agrupado en una parcela única”.

La publicación del presente anuncio servirá como notificación a Conilpe Málaga, Sociedad Limitada, computándose los plazos pertinentes según la fecha de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, comunicándole que contra los acuerdos transcritos, al ser definitivos en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó los mismos, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer igualmente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición.

Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 20 de abril de 2012.

El Alcalde-Presidente del Consejo de Administración, P. D., el Vicepresidente, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

5 6 5 2 / 1 2

M Á L A G A

Instituto Municipal de la Vivienda

A n u n c i o

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2012, acordó la “modificación del acuerdo adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2010, punto número 28, en materia de homologación de empresa para la rehabilitación de edificios”.

El citado acuerdo y su texto íntegro se encuentra expuesto en el tablón de anuncios electrónicos que se podrá consultar, a través de internet, www.anuncios.malaga.eu, sede electrónica del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Málaga, 30 de marzo de 2012.

El Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

5 7 7 3 / 1 2

M Á L A G A

Instituto Municipal de la Vivienda

A n u n c i o

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Málaga en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2012 tuvo conocimiento de la aprobación definitiva de la segunda modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación adecuada, y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la vivienda, por lo que en función de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en concordancia con el 65.2 de la misma Ley, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica para general conocimiento el texto íntegro del acuerdo que se aprobó por el mismo órgano en su punto número 15 de la sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2011 y a efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar una vez transcurridos 15 días hábiles desde la fecha de publicación.

PUNTO N.º 15. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 21 de septiembre de 2011, cuyo texto a la letra es el siguiente:

La Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, conoció informe-propuesta del Servicio de Actuaciones Preferentes del Instituto Municipal de la Vivienda, de fecha 12 de septiembre de 2011, el cual copiado a la letra dice:

Propuesta que presenta el Teniente-Alcalde, Concejal Delegado de Vivienda a la consideración de la Comisión Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para aprobación de la segunda modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento De Málaga.

Se cursa a la Comisión de Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la presente propuesta de aprobación de la segunda modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

A n t e c e d e n t e s

I

Con fecha 18 de diciembre de 2008 el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada ese día, aprobó definitivamente la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.

Con fecha 28 de enero de 2010, y en función de un acuerdo de fecha 30 de diciembre de 2008 del propio Consejo Rector de este Instituto, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, aprobó definitivamente la primera modificación de la citada ordenanza, en concreto el artículo 12 de la misma, al que se dio nueva redacción

siguiendo el criterio contenido en el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 24 de abril de 2009, incorporándose un párrafo, para precisar la posibilidad de subvencionar hasta el 100% del presupuesto protegible, las distintas modalidades de subvención, en casos excepcionales.

II

Con posterioridad se ha observado la necesidad de proponer al Consejo Rector una serie de modificaciones de la citada ordenanza relativas por un lado a los plazos de inicio y terminación de la actuación objeto de subvención, y por otro a la acreditación por el beneficiario de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social en el sentido de que se considera necesario que se recoja en la ordenanza, con carácter general para todas las modalidades de subvención, que el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente. Igualmente, en cuanto a la finalización de la actuación objeto de subvención, se considera asimismo necesario recoger en la ordenanza, el plazo que esta oficina considera suficiente, para las distintas modalidades de subvención: 18 meses, para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación de barriadas, subvenciones a la rehabilitación del centro en las categorías de actuación parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios; y 24 meses para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación del centro en la categoría de actuación integral, y en la modalidad de subvenciones a la rehabilitación especial. El cómputo de ese plazo, igualmente, se contará desde la recepción de la notificación de la resolución de la concesión de la subvención por el órgano concedente.

El incumplimiento de los plazos de comienzo y terminación de la actuación por el beneficiario, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención, previa resolución debidamente motivada y adoptada por el órgano competente, si bien con carácter excepcional, el órgano concedente de la subvención, previa petición debidamente razonada y justificada por el beneficiario, podrá conceder una ampliación de los plazos para el comienzo y finalización de la actuación.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario modificar el artículo 23 in fine, de la ordenanza, al tiempo que por razones de oportunidad se rectifica la existencia de un error mecanográfico existente en la ordenación del deletreado del mismo, en concreto las letras g) h) e i).

Por otro lado, con respecto a la acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones por parte del beneficiario, con la Seguridad Social, ha quedado suficiente constancia en esta Oficina de Rehabilitación, que aun a pesar de haber tramitado la correspondiente autorización para recabar el correspondiente certificado, ese organismo, finalmente, sólo se lo entrega al asegurado, por lo que se hace necesario, modificar la ordenanza en ese sentido. En concreto el artículo 19.5, en el apartado referente a esa materia, en el que se añadirá, que para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo, y todo ello para dar cumplimiento a los artículos 7.º y 8.º de la ordenanza de subvenciones a la rehabilitación de edificios.

En base a todo ello se produjo acuerdo del Consejo Rector del IMV en que se aprobaba la segunda modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga con el contenido siguiente:

A) El artículo 23 de la ordenanza, denominado obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones, cuyos apartados g), h) e i), de la ordenanza en vigor dicen:

- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un periodo mínimo de
- h) Cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió.

i) Una vez otorgada la subvención, por el Consejo Rector del IMV, el beneficiario, deberá iniciar las obras en un plazo máximo de dos años contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención. En caso de no iniciarse las obras, se extinguirá el derecho a la subvención concedida”, tendrá la siguiente redacción:

- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un periodo mínimo de cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió.
- h) Con carácter general para todas las modalidades de subvención, el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente.
- i) Para la finalización de la actuación objeto de subvención, el plazo será de 18 meses, para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación de barriadas, subvenciones a la rehabilitación del centro en las categorías de actuación parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios; y 24 meses para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación del centro en la categoría de actuación integral, y en la modalidad de Subvenciones a la rehabilitación especial. El cómputo de ese plazo, igualmente, se contará desde la recepción de la notificación de la resolución de la concesión de la subvención por el órgano concedente.

El incumplimiento de los plazos de comienzo y terminación de la actuación por el beneficiario, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención, previa resolución debidamente motivada y adoptada por el órgano competente.

Con carácter excepcional, el órgano concedente de la subvención, previa petición debidamente razonada y justificada por el beneficiario, podrá conceder una ampliación de los plazos para el comienzo y finalización de la actuación”.

B) El artículo 19 sobre el procedimiento de concesión, en su apartado 5, relativo a los documentos que deben acompañar a la petición, de la ordenanza en vigor y en concreto el apartado que dice:

– Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la recaudación municipal”, tendrá la siguiente redacción:

– Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.”

III

Obtuvo dictamen de la Comisión de Ordenanzas de 19 de mayo de 2011 e informes de la Asesoría Jurídica e Intervención Municipal de fechas 4 de mayo de 2011 y fue remitido a Junta de Gobierno Local que adoptó, con fecha 20 de mayo y por unanimidad de sus miembros, acuerdo de aprobación de la propuesta previamente reproducida (la aprobada por el Consejo Rector del IMV).

Con fecha 31 de mayo fue remitida a la Comisión de Pleno a los efectos de apertura del plazo de enmiendas en virtud de lo prescrito por el artículo 134.1 del ROP.

IV

Con fecha 20 de julio de 2011 se remite desde la Secretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e infraestructura contenido de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Izquierda Unida Los Verdes, Convocatoria por Andalucía cuyo contenido literal –de la propuesta de modificación– reza así:

Enmienda 1. Añadir al final del punto 2 del artículo 21 sobre criterios de valoración de las solicitudes de subvención:

- h) Por responder a necesidades detectadas respecto a la habitabilidad del inmueble, y número y capacidad económica de los residentes afectados, con mayor puntuación a mayor número y menor capacidad económica: Hasta 10 puntos.
- i) Por afectar a bienes de interés cultural o histórico: Hasta 10 puntos.

V. Observada la enmienda y entendiendo que camina en la dirección que el equipo de gobierno quiere imprimir a la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se acepta en su totalidad, por lo que pasará a formar parte del cuerpo normativo enmendado, quedando la redacción definitiva de la segunda modificación de la ordenanza de rehabilitación redactada en el siguiente modo:

A) El artículo 19 sobre procedimiento de concesión, en su apartado 5, relativo a los documentos que deben acompañar a la petición, tendrá la siguiente redacción:

– Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la recaudación municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.

B) En el final del punto 2 del artículo 21 sobre criterios de valoración de las solicitudes de subvención se añadirá lo siguiente:

- h) Por responder a necesidades detectadas respecto a la habitabilidad del inmueble, y número y capacidad económica de los residentes afectados, con mayor puntuación a mayor número y menor capacidad económica: Hasta 10 puntos.
- i) Por afectar a bienes de interés cultural o histórico: Hasta 10 puntos.

C) El artículo 23 de la ordenanza, en los epígrafes que se citan, tendrá la siguiente redacción:

- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un periodo mínimo de cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió.
- h) Con carácter general para todas las modalidades de subvención, el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente.
- i) Para la finalización de la actuación objeto de subvención, el plazo será de 18 meses, para las modalidades de Subvenciones a la rehabilitación de barriadas, subvenciones a la rehabilitación del centro en las categorías de actuación parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios; y 24 meses para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación del centro en la categoría de actuación integral, y en la modalidad de subvenciones a la rehabilitación especial. El cómputo de ese plazo, igualmente, se contará desde la recepción de la notificación de la resolución de la concesión de la subvención por el órgano concedente.

El incumplimiento de los plazos de comienzo y terminación de la actuación por el beneficiario, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención, previa resolución debidamente motivada y adoptada por el órgano competente.

Con carácter excepcional, el órgano concedente de la subvención, previa petición debidamente razonada y justificada por el beneficiario, podrá conceder una ampliación de los plazos para el comienzo y finalización de la actuación.”

Por todo lo señalado, a la Comisión de Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en este acto respetuosamente se presenta la siguiente propuesta

Acuerdo

Aprobar la segunda modificación de la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el siguiente sentido:

A) El artículo 19 sobre procedimiento de concesión, en su apartado 5, relativo a los documentos que deben acompañar a la petición, tendrá la siguiente redacción:

Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la recaudación municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.

B) En el final del punto 2 del artículo 21 sobre criterios de valoración de las solicitudes de subvención se añadirá lo siguiente:

- h) Por responder a necesidades detectadas respecto a la habitabilidad del inmueble, y número y capacidad económica de los residentes afectados, con mayor puntuación a mayor número y menor capacidad económica: Hasta 10 puntos.
- i) Por afectar a bienes de interés cultural o histórico: Hasta 10 puntos

C) El artículo 23 de la ordenanza, en los epígrafes que se citan, tendrá la siguiente redacción:

- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un periodo mínimo de cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió.
- h) Con carácter general para todas las modalidades de subvención, el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente.
- i) Para la finalización de la actuación objeto de subvención, el plazo será de 18 meses, para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación de barriadas, subvenciones a la rehabilitación del centro en las categorías de actuación parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios; y 24 meses para las modalidades de Subvenciones a la rehabilitación del centro en la categoría de actuación integral, y en la modalidad de Subvenciones a la rehabilitación especial. El cómputo de ese plazo, igualmente, se contará desde la recepción de la notificación de la resolución de la concesión de la subvención por el órgano concedente.

El incumplimiento de los plazos de comienzo y terminación de la actuación por el beneficiario, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención, previa resolución debidamente motivada y adoptada por el órgano competente.

Con carácter excepcional, el órgano concedente de la subvención, previa petición debidamente razonada y justificada por el beneficiario, podrá conceder una ampliación de los plazos para el comienzo y finalización de la actuación.

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

La comisión, por unanimidad de los señores miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo”.

V o t a c i ó n

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 30 votos a favor (19 del Grupo Municipal Popular, 9 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 1 abstención (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó el acuerdo en el mismo propuesto.

Málaga, 20 de abril de 2012.

El Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

5 7 7 4 / 1 2

— · — · — · —

M Á L A G A

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Arquitectura y Conservación*

Expediente: RU 08/124.

Situación: Calle. Sebastián de Eslava, números 22 y 24.

Asunto: Anuncio valoración de orden de ejecución.

En relación con el solar número 24 de calle Sebastián de Eslava, por el Departamento de Arquitectura con fecha 6 de abril de 2009, se ha emitido resolución de orden de ejecución de obras de limpieza, desescombrado y achique del agua estancada en el solar, y posterior vallado del mismo según la ordenanza municipal además de la reparación de la arqueta y acerado de la vía pública correspondiente al acceso del solar otorgándole un plazo de inicio de los trabajos de una semana y de tres semanas para su total ejecución, la valoración de dichos trabajos ascienden a 1.448,97 euros (mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros con noventa y siete céntimos de euro) del expediente abierto con referencia RU 08/124, del que se ha dado el preceptivo traslado, salvo a Construcciones Arturicas, 2010, Sociedad Limitada, r/p, don Arturo Ramón García Acuña, propiedad con paradero desconocido, lo que se hace público en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre procedimiento administrativo común, a fin de que sirva de notificación a los interesados así como a cuantos hubiere en el expediente de referencia, significándoles que por un plazo improrrogable de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, podrán presentar cuantas alegaciones, documentos y justificaciones estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos, a cuyos efectos el expediente se encuentra a disposición de cualquiera de ellos en el Servicio indicado de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, sito en el número 12 del Paseo Antonio Machado.

Málaga, 9 de abril de 2012.

El Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, el Concejal Delegado para la GMU, firmado: Diego Maldonado Carrillo.

5 7 7 5 / 1 2

M Á L A G A

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Arquitectura y Conservación*

A n u n c i o

Expediente: RU 2009-465.

Solicitante: De oficio.

Situación: Calle Monda, número 16, esquina a calle Antonio Vico y Ricardo Calvo.

Asunto: Cobro ejecución subsidiaria.

El Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, con fecha 23 de enero de 2012, ha dictado la siguiente resolución:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la presente, vengo en requerir a Incoproin Promociones, Sociedad Limitada, con CIF -B92835222, como propiedad del inmueble número 16 de calle Monda, esquina calle Antonio Vico y calle Ricardo Calvo, sobre el que se sigue expediente de orden de ejecución número RU2009-465, que proceda a abonar la cantidad de 7.215,54 euros (siete mil doscientos quince euros con cincuenta y cuatro céntimos), importe de los trabajos de limpieza de escombros y basuras del interior y tabicado de huecos de fachada en el inmueble de referencia, realizada en ejecución subsidiaria, por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura en el inmueble anteriormente citado.

Todo ello, de conformidad con el informe técnico municipal emitido con fecha 23 de enero de 2012, del cual deberá darse traslado.

Lo que se hace público en virtud de lo preceptuado en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas del Procedimiento Administrativo Común, a fin de que sirva de notificación a Incoproin Promociones, Sociedad Limitada, con CIF- B92835222, para que procedan al abono de la cantidad correspondiente a la propiedad del inmueble número 16 de calle Monda, (referencia catastral: 3271101UF7637S0001AB), así como a cuantos interesados hubiese en el expediente número RU2007-217, significándoles que contra la presente resolución, acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la citada publicación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, intereses y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el párrafo I) del artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. No obstante, los actos de imposición de sanciones tributarias quedarán automáticamente suspendidos una vez presentado el recurso.

Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimado, de conformidad todo ello con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



**TERCERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO
DE LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE
EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE
REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**



PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLENO DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA PARA APROBACIÓN DE LA TERCERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS QUE CONCEDE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

Se cursa a la Comisión de Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la presente Propuesta de aprobación de la Tercera Modificación de la Ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

ANTECEDENTES

I

La Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2014, punto nº 10, conoció propuesta de aprobación de la Tercera Modificación de la Ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 19 de septiembre de 2014, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“ANTECEDENTES

PRIMERO: *El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de Mayo de 2014, acordó aprobar la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acordando a su vez que se le diera el trámite administrativo oportuno.*

SEGUNDO: *El día 20 de junio de 2014, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

TERCERO: *Que como consecuencia de un error material, se ha transcrito en el acta de lo acordado por la Ilma. Junta de Gobierno Local, al tratar el punto nº 21 del orden del día relativo al asunto que nos ocupa, otro informe anterior y por ende unos acuerdos distintos a los adoptados por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de Mayo de 2014.*



Por lo anteriormente expuesto, se eleva a la Ilma. Junta de Gobierno Local para la adopción, si procediera, de los siguientes Acuerdos:

PRIMERO: Subsanan el error material contenido en la transcripción del acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local, al tratar el punto nº 21 del orden del día de la sesión ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2014, en relación con la propuesta de aprobación del proyecto de la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede la Oficina de

SEGUNDO: Aprobar el proyecto de la tercera modificación de la Ordenanza, según lo acordado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de Mayo de 2014, cuyo texto consta en el expediente”.

Asimismo conoció Acuerdo del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, de fecha 13 de mayo de 2014, del siguiente tenor literal:

“Punto nº 17.- Se dio cuenta del expediente relativo a **“Propuesta de aprobación por el Consejo Rector de la Tercera modificación de la ordenanza reguladora de las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga”.**

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de Actuaciones Preferentes de fecha 24 de febrero de 2014, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“ANTECEDENTES:

PRIMERO: EL Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, aprobó definitivamente la **Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.**

SEGUNDO: Con posterioridad, El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2010, aprobó definitivamente la primera modificación de la citada Ordenanza, en concreto el Artículo 12 de la misma, al que se dio nueva redacción siguiendo el criterio contenido en el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 24 de abril de 2009, incorporándose un párrafo, para precisar la posibilidad de subvencionar hasta el 100 % del presupuesto protegible, las distintas modalidades de subvención, en casos excepcionales.

TERCERO: Por último, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Septiembre de 2011, aprobó definitivamente la segunda modificación de la Ordenanza, relativa a los plazos de inicio y terminación de la actuación objeto de la subvención, a la acreditación por el beneficiario de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad social, a los criterios de valoración de las solicitudes de subvención, y a la rectificación de un error mecanográfico.

INFORME

Aprobada la Ordenanza Reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios y sus modificaciones, la Oficina de Rehabilitación, como Órgano instructor del Procedimiento, y el propio Director Gerente del



Instituto Municipal de la Vivienda han observado la necesidad de proponer al Consejo Rector una serie de modificaciones.

Por una parte, se trata de simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de las subvenciones para el fomento de la Rehabilitación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, basándonos en la experiencia de las convocatorias anteriores que se han celebrado al amparo de Ordenanza, intentando eliminar en la medida de lo posible, los encorsetamientos relativos a los plazos procedimentales, requisitos para obtener la condición de beneficiario y criterios de valoración. Estos últimos se modifican con el objeto de que sea cada convocatoria la que los establezca y determine el orden de prelación de las solicitudes presentadas. Se trata de adecuarlos a las exigencias derivadas de las novedades legislativas y de las circunstancias socioeconómicas, culturales o de carácter técnico que concurran en cada momento, sin necesidad de modificar la Ordenanza.

Por otra parte, se trata de adaptar la Ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas en materia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, en concreto a la nueva ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, de 26 de junio, incorporando a la misma la obligatoriedad que esta Ley establece de disponer del Informe de Evaluación de los edificios (IEE), entre otros, los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad y eficiencia energética. e incorporar asimismo criterios de sostenibilidad (eficiencia energética y accesibilidad universal), en consonancia con los objetivos y directrices contenidos en la Ley en los que son elementos centrales la eficiencia energética de los edificios y la accesibilidad universal.

Consta en el expediente informe sobre la adecuación de la propuesta de aprobación por el Consejo Rector de la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a los principios contenidos en el artículo 4 y siguientes de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible”.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Asimismo constan informes de la Intervención General de fecha 26 de marzo de 2014, de la Asesoría Jurídica Municipal de fecha 10 de marzo de 2014, respectivamente e Informe de la Comisión de Coordinación de Ordenanzas Municipales de fecha 4 de abril de 2014.

*A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector adoptó con los votos a favor del Grupo Municipal Popular (2), del Coordinador General de Urbanismo y Vivienda (1), del Director Gerente del IMV (1), la abstención del Grupo Municipal Socialista (2) y el voto en contra del Grupo Municipal IU-LV-CA (1), los siguientes **ACUERDOS**:*

***Primero.-** Aprobar la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga con el contenido siguiente:*

- A)** *Se modifica la redacción del último párrafo del **artículo 5º** sobre la adquisición de la condición de beneficiario, en concreto donde dice:*

“ Para ser beneficiario es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado, salvo expresa autorización de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico”

Tendrá la siguiente redacción:

“Para ser beneficiario, es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado. Se exceptúan de esta condición las actuaciones cuyo inicio se comuniquen oficialmente a la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/o obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales”.

B) Se modifica la redacción del **punto 1** del **artículo 19** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que serán publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia, al menos con quince días de antelación a la apertura de presentación de solicitudes, y serán expuestas en el Tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) la m) de la Ley General de Subvenciones.”

Tendrá la siguiente redacción:

“1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, y expuesta en el Tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) a la m) de la Ley General de Subvenciones.”

C) Se añade un nuevo punto al final del **apartado 5 del artículo 19**, sobre los documentos que se deben acompañar a la petición:

“ - Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) “

D) Se modifica la redacción del primer párrafo del **punto 2 del artículo 21** sobre criterios de valoración, en concreto donde dice:

“Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que a continuación se relacionan. La puntuación máxima será de 120 puntos distribuidos en función a los siguientes criterios:

- a. Por el emplazamiento del edificio objeto de la solicitud atendiendo a la situación estratégica: hasta 20 puntos.*
- b. Por el grado de protección urbanística determinada por el planeamiento: hasta 20 puntos.*
- c. Por la existencia en el edificio objeto de la solicitud de revestimiento y decoración pictórica de las fachadas así como por su calidad ornamental o histórica: hasta 15 puntos.*
- d. Por tratarse de edificios sobre los que se propone la rehabilitación completa en la que se incluyan bajos comerciales: hasta 10 puntos.*
- e. Por tratarse de una solicitud que englobe un mayor número de edificios o comunidades de una misma barriada o conjunto o urbanización determinada: hasta 10 puntos.*

- f. *Por tratarse de edificios que por su rehabilitación y recuperación faciliten de forma importante la revitalización del entorno donde se ubiquen: hasta 15 puntos.*
- g. *Para el caso de que la solicitud se presentara por una comunidad de propietarios para la rehabilitación del inmueble de su titularidad: hasta 10 puntos.*

Cada solicitud será valorada atendiendo a los criterios y puntuaciones antes definidas de manera que la puntuación total de la solicitud será el resultado de las sumas parciales de estos. ”

Tendrá la siguiente redacción:

“Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que se establezcan en las bases de cada una de las convocatorias”.

Segundo.- *Para la aprobación del proyecto de modificación de la presente Ordenanza se deberán seguir los trámites previstos en los artículos 130 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno”.*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede, y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.”

II

En virtud de lo establecido en el artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno que indica respecto del procedimiento de elaboración de Ordenanzas y sus modificaciones *“una vez ejercida la iniciativa normativa por la Junta de Gobierno Local, el proyecto, junto con la documentación complementaria, será remitida al Secretario General del Pleno, quien lo enviará a la Comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión”*, se remitió el expediente de referencia a la Secretaria de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda. Una vez transcurrido el plazo de presentación de enmiendas, se ha emitido diligencia por la Vicesecretaria de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 10 de octubre, mediante la cual se hace constar que respecto al citado Proyecto de Ordenanza, no se ha presentado ninguna enmienda durante el plazo otorgado a dicho efecto.

A la vista de cuanto antecede, se propone a la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, para la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: En aplicación del artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, aprobar la tercera modificación de

la Ordenanza Reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga con el contenido siguiente:

A) Se modifica la redacción del último párrafo del **artículo 5º** sobre la adquisición de la condición de beneficiario, en concreto donde dice:

“ Para ser beneficiario es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado, salvo expresa autorización de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico”

Tendrá la siguiente redacción:

“Para ser beneficiario, es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado. Se exceptúan de esta condición las actuaciones cuyo inicio se comuniquen oficialmente a la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/o obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales”.

B) Se modifica la redacción del **punto 1** del **artículo 19** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que serán publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia, al menos con quince días de antelación a la apertura de presentación de solicitudes, y serán expuestas en el Tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) la m) de la Ley General de Subvenciones.”

Tendrá la siguiente redacción:

“1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, y expuesta en el Tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) a la m) de la Ley General de Subvenciones.”

C) Se añade un nuevo punto al final del **apartado 5 del artículo 19**, sobre los documentos que se deben acompañar a la petición:

“ - Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) “

D) Se modifica la redacción del primer párrafo del **punto 2** del **artículo 21** sobre criterios de valoración, en concreto donde dice:

“Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que a continuación se relacionan. La puntuación máxima será de 120 puntos distribuidos en función a los siguientes criterios:

- h. Por el emplazamiento del edificio objeto de la solicitud atendiendo a la situación estratégica: hasta 20 puntos.*
- i. Por el grado de protección urbanística determinada por el planeamiento: hasta 20 puntos.*
- j. Por la existencia en el edificio objeto de la solicitud de revestimiento y decoración pictórica de las fachadas así como por su calidad ornamental o histórica: hasta 15 puntos.*
- k. Por tratarse de edificios sobre los que se propone la rehabilitación completa en la que se incluyan bajos comerciales: hasta 10 puntos.*
- l. Por tratarse de una solicitud que englobe un mayor número de edificios o comunidades de una misma barriada o conjunto o urbanización determinada: hasta 10 puntos.*
- m. Por tratarse de edificios que por su rehabilitación y recuperación faciliten de forma importante la revitalización del entorno donde se ubiquen: hasta 15 puntos.*
- n. Para el caso de que la solicitud se presentara por una comunidad de propietarios para la rehabilitación del inmueble de su titularidad: hasta 10 puntos.*

Cada solicitud será valorada atendiendo a los criterios y puntuaciones antes definidas de manera que la puntuación total de la solicitud será el resultado de las sumas parciales de estos. ”

Tendrá la siguiente redacción:

“Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que se establezcan en las bases de cada una de las convocatorias”.

SEGUNDO: Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de treinta días mediante la inserción del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia para la presentación de reclamaciones y sugerencias, en virtud de lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, este último modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.



TERCERO: En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación de Ordenanza, en caso contrario deberá procederse a su aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno previa resolución de las reclamaciones presentadas.

*Instituto Municipal
de la Vivienda*



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



2. PROPUESTA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN PRESENTADAS PLAN AUTONÓMICO 2009-2012



2.1. PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRAL DE LAS BARRIADAS PALMILLA, 26 DE FEBRERO Y VIRREINAS (PROYECTO HOGAR)

Actualmente se encuentra en ejecución una actuación de rehabilitación en las Barriadas Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, zona delimitada mediante un Plan de Actuación Integral denominado PROYECTO HOGAR redactado por el Ayuntamiento, donde figuran las características de la población, los datos socio-económicos y la organización social de las barriadas.

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.

Los límites físicos son:

Barriada de la Virreina.

Norte: c/ Francisco Carter
Este: Plaza de la Virreina y Camino de la Virreina
Sur: c/ Doctor Muguerza Bernal
Oeste: c/ Eume

Barriada 26 de Febrero

Norte: c/ Werther y c/ Alonso Cruzado
Este: c/ Joaquín Pizarro y Despistal
Sur: c/ Arroyo de la Palma
Oeste: Confluencia del Arroyo de la Palma y c/ Werther

Barriada La Palmilla

Norte: c/ Arroyo de la Palma
Este: Confluencia de c/ Doctor Muguerza Bernal y c/ Joaquín Pizarro Despistal
Sur: c/ Doctor Muguerza Bernal
Oeste: c/ Eume

Actuaciones de rehabilitación

Las actuaciones de rehabilitación tendrán alguno de los objetos que se muestran en la tabla.

Tabla : Actuaciones de rehabilitación

OBJETIVO	ACTUACIONES
Rehabilitación de fachadas y cubiertas de los edificios	<p>Las que proporcionen una mejor protección a todos los elementos de las fachadas para una mejor conservación y alargamiento de su vida útil.</p>
	<p>Las que tengan por objeto la rehabilitación de las características estructurales y de estanqueidad de las cubiertas, frente a la lluvia.</p>
	<p>Las de instalación de sistema de recogida de agua de lluvia para su canalización desde la cubierta a la red general de evacuación.</p>
Rehabilitación y adecuación de los elementos comunes	<p>La adecuación funcional de todas las instalaciones comunes con adecuación a la normativa vigente en materia de redes generales de agua, gas, electricidad y saneamiento. Infraestructuras comunes de telecomunicaciones, protección contra incendios y seguridad frente a accidentes y siniestros.</p>
	<p>La supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente.</p>
Reurbanización y mejora de viales, espacios libres y redes de infraestructuras	<p>Ejecución de las canalizaciones necesarias para la evacuación de las aguas pluviales, con injerencia de las de los edificios y los absorbedores.</p>
	<p>Soterramiento de las instalaciones de alumbrado público y de telecomunicaciones.</p>

Caracterización de la edificación

A continuación se presentan las características generales de los edificios que conforman esta barriada:

Instalación de abastecimiento de agua: red antigua que funciona por la presión de la red de abastecimiento pública, sin grupo de presión. No cuentan con cuarto de contadores sino que éstos se sitúan en pequeños armarios registrables ubicados en cada uno de los dos distribuidores por planta, donde se alojan dos contadores por distribuidor.

Los montantes son de hierro galvanizado y discurren empotrados por pared hasta los armarios registrables de contadores, presentando manchas de oxidación. Las derivaciones horizontales son de tubería de plomo y cobre según los casos.

Instalación eléctrica: red antigua que no cuenta con cuarto de contadores, ubicándose éstos en distribuidores de planta baja alojados en la pared, con 10 contadores por distribuidor. Ni el cuadro de contadores ni el resto de elementos que lo componen están actualizados ni homologados según normativa vigente de las compañías suministradoras. La mayoría de la instalación eléctrica de zonas comunes corresponde a la instalada en el año de su construcción, por lo que sus elementos y materiales han quedado obsoletos o no existen muchos de sus componentes. No existen cajas generales de protección en las fachadas. No existen antenas colectivas.

Instalación de protección contra incendios: No existe ninguna instalación de protección contra incendios.

Cubiertas: Cubiertas inclinadas sobre faldones de rasillones apoyados en tabiques conejeros con cubrición de teja cerámica.

Los aleros perimetrales de las cubiertas se formalizan mediante prolongación en vuelo de los frentes de forjado. Las caras verticales de este elemento se han deteriorado desprendiéndose el revestimiento –enfoscado de mortero- y deteriorándose la lámina impermeabilizante que lo cubre.

Saneamiento: La red de saneamiento existente es la original, con bajantes y red horizontal de tubería de fibrocemento y arquetas de obra. En estos momentos esta instalación presenta deficiencias, con filtraciones de agua por rotura de tuberías provocando malos olores, rebose de arquetas y hundimientos del terreno.

Ascensores: Los edificios no cuentan con esta instalación.

Estructura: Realizada con muros de carga de ladrillo macizo, con terminación de ladrillo visto y enfoscada, con núcleo de comunicación vertical (escaleras y pasillos), formado con losas que empotran en los forjados.

La mayoría de los elementos estructurales del núcleo de comunicación vertical presentan grietas horizontales en la base de las fábricas que forman los prefiles de pasarelas rectas y escaleras. También existen fisuras paralelas a las armaduras en la cara inferior de las losas de los pasillos.

En algunos casos las armaduras están oxidadas lo que ha provocado el desprendimiento de los revestimientos y la exposición al aire de las armaduras.

Fachadas: La pintura de los paramentos de distribuidores está en mal estado en todos los edificios.

La pintura exterior de fachada está muy deteriorada ya que no se han realizado trabajos desde hace muchos años, con un estado de abandono general y algunos desprendimientos del enfoscado de soporte.

Los paramentos de fachadas de ladrillo visto se encuentran en mal estado y presenta descascarillado de algunas piezas cerámicas.

Solerías: El solado de las zonas comunes (pasillos y distribuidores) se realizó con baldosas cerámicas, estando muy desgastadas, siendo necesaria su completo reposición.

Los peldaños son de piedra artificial, teniendo roturas generalmente en los vuelos, con piezas partidas en la zona de apoyo del pie lo que es un peligro potencial.

La solería de patios corresponde con la original por lo que se encuentra en mal estado como el resto de los solados.

En lo que respecta al aparcamiento, se dispone en el exterior a lo largo de todas las calles de la Barriada.

La pavimentación de Acerados y calzadas, se encuentra en regular estado. Dispone de instalaciones urbanas enterradas, salvo las de telefonía, y televisiones privadas. Existen barreras arquitectónicas.

Analizado el estado de la edificación se proponen las siguientes actuaciones para esta barriada:

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 zonas 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.

Parque residencial objeto de rehabilitación

El Ámbito de Rehabilitación Concertada que se trata de declarar incluye un total de **74 edificios que contienen 1.420 viviendas.**

La previsión que se establece es la siguiente:

ANUALIDAD	PAY PALMILLA, 26 FEBRERO Y VIRREINAS (PROYECTO HOGAR)	IMPORTE
2013	Rehabilitación ocho edificios (En ejecución)	800.000 €
2014	Rehabilitación ocho edificios (2ª Fase) En contratación	800.000 €
2015	Rehabilitación ocho edificios (3ª Fase)	800.000 €
2016	Rehabilitación ocho edificios (4ª Fase)	800.000 €
2017	Rehabilitación siete edificios (5ª Fase)	700.000 €
2018	Rehabilitación siete edificios (6ª Fase)	700.000 €
2019	Rehabilitación siete edificios (7ª Fase)	700.000 €
2020	Rehabilitación siete edificios (8ª Fase)	700.000 €
2021	Rehabilitación siete edificios (9ª Fase)	700.000 €
2022	Rehabilitación siete edificios (10ª Fase)	700.000 €
TOTAL	REHABILITACION 74 EDIFICIOS	7.400.000 €

Respecto a la financiación del mismo, las fases "en ejecución" y la "2ª", se encuentran financiadas al 85% con capital municipal y el 5% restante por los propios vecinos.

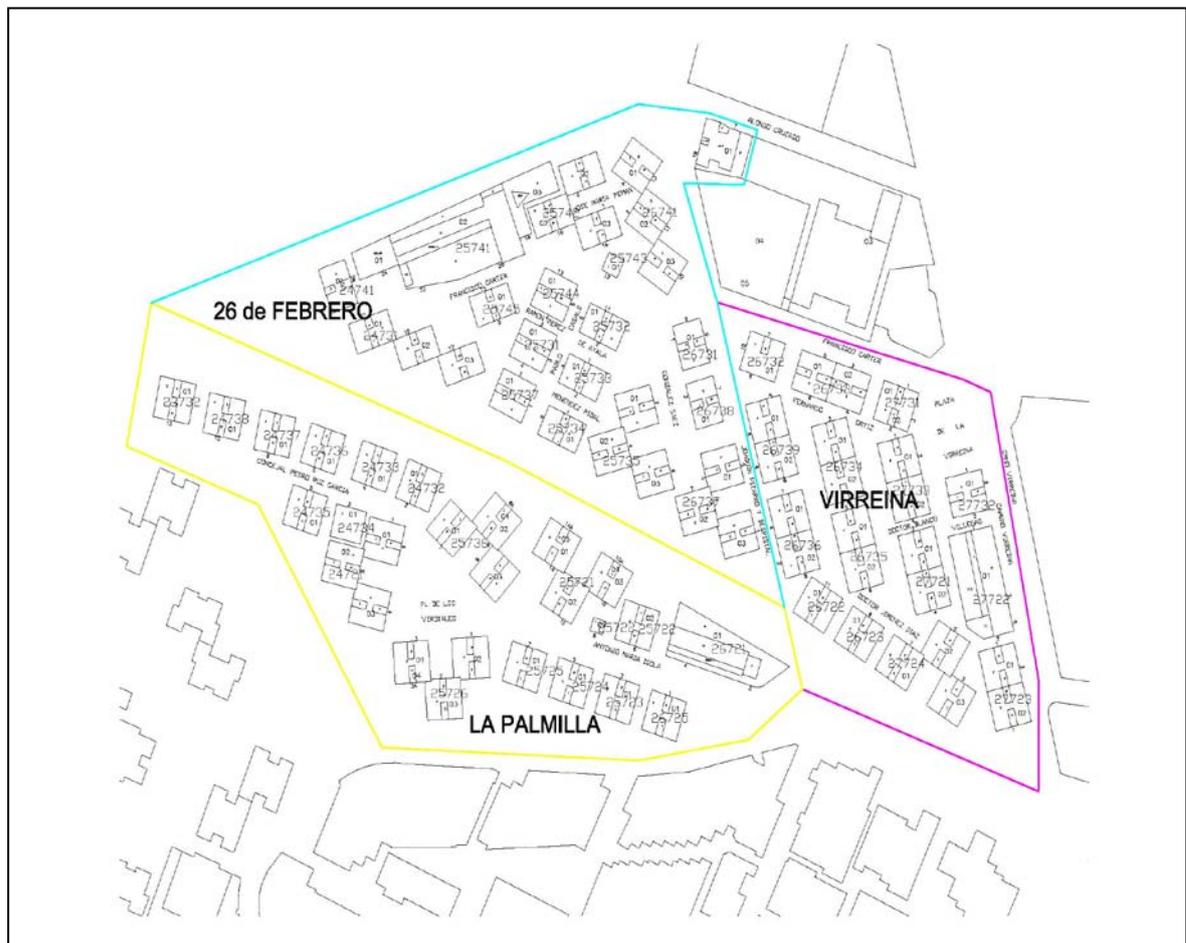
Está prevista la presentación de estas Barriadas a la convocatoria para la declaración de Área de Renovación Urbana Sostenible por parte de la Comunidad Andaluza, con lo cual los plazos establecidos pueden ser modificados, en función de la financiación que se obtenga.



AÑO : 2011

PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL PALMA-PALMILLA

ESTUDIO-PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LAS BARRIADAS
LA PAMILLA – 26 DE FEBRERO - VIRREINA



PLAN DE ACCION INTEGRAL PALMA PALMILLA

ESTUDIO-PROPUESTA DE REHABILITACION

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 llevara a cabo su conservación, regulando según los casos, las intervenciones necesarias para mantener, mejorar, conservar y rehabilitar la edificación.

1.- AMBITO DE APLICACIÓN.

La expresión literaria de sus límites es la siguiente:

Barriada de la Virreina.-

Norte: c/ Francisco Carter
Este: Plaza de la Virreina y Camino de la Virreina
Sur: c/ Doctor Muguerza Bernal
Oeste: c/ Eume

Barriada 26 de Febrero.-

Norte: c/ Werther y c/ Alonso Cruzado
Este: c/ Joaquín Pizarro y Despistal
Sur: c/ Arroyo de la Palma
Oeste: Confluencia del Arroyo de la Palma y c/ Werther

Barriada La Palmilla.-

Norte: c/ Arroyo de la Palma
Este: Confluencia de c/ Doctor Muguerza Bernal y c/
Joaquín Pizarro Despistal
Sur: c/ Doctor Muguerza Bernal
Oeste: c/ Eume



2.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO.

Barriada La Palmilla.

Conjunto residencial de La Palmilla, formada por un total de 24 edificios. La totalidad de los mismos corresponden a una única tipología: bloque en H.

Se tratan de edificios exentos entre sí, con amplios espacios destinados a zonas verdes y a expansión. Se articula a través de una única calle de acceso, c/ Antonio María Isola que da paso a Plaza de los Verdiales como elemento intermedio de comunicación, y continúa con c/ Concejal Pedro Ruiz García que permite el acceso a la zona final del barrio, terminando en fondo de saco.

Cada edificio está formado por dos volúmenes edificatorios que contienen dos viviendas por planta (incluida la baja), unidos por pasillo y escalera exteriores que conforman la unidad de ambos volúmenes, con una altura de planta baja mas cuatro.

El número total de viviendas por bloque es de 20, con un reparto de 4 unidades por planta.

El programa de cada vivienda es el siguiente:

- Salón/Comedor.
- Cocina.
- Un Baño.
- Dormitorios.

La ubicación exacta de los inmuebles se refleja en la siguiente relación:

	UBICACION	TIPO	Nº PLANTAS	Nº VIV. BLOQUE
1	C/ Pedro Ruiz García 2	H	PB+4	20
2	C/ Pedro Ruiz García 4	H	PB+4	20
3	C/ Pedro Ruiz García 5	H	PB+4	20
4	C/ Pedro Ruiz García 6	H	PB+4	20
5	C/ Pedro Ruiz García 8	H	PB+4	20
6	C/ Pedro Ruiz García 10	H	PB+4	20
7	C/ Pedro Ruiz García 12	H	PB+4	20



8	C/ Antonio María Isola 1	H	PB+4	20
9	C/ Antonio María Isola 3	H	PB+4	20
10	C/ Antonio María Isola 6	H	PB+4	20
11	C/ Antonio María Isola 10	H	PB+4	20
12	C/ Antonio María Isola 5	H	PB+4	20
13	C/ Antonio María Isola 7	H	PB+4	20
14	C/ Antonio María Isola 12	H	PB+4	20
15	C/ Antonio María Isola 14	H	PB+4	20
16	Plaza de los Verdiales 9	H	PB+4	20
17	Plaza de los Verdiales 1	H	PB+4	20
18	Plaza de los Verdiales 2	H	PB+4	20
19	Plaza de los Verdiales 3	H	PB+4	20
20	Plaza de los Verdiales 4	H	PB+4	20
21	Plaza de los Verdiales 5	H	PB+4	20
22	Plaza de los Verdiales 6	H	PB+4	20
23	Plaza de los Verdiales 7	H	PB+4	20
24	Plaza de los Verdiales 8	H	PB+4	20
	TOTAL	24 EDIF		480

Barriada 26 de Febrero y c/ Joaquín Pizarro y Despistal nº 18.

Conjunto residencial formado por la barriada 26 de Febrero compuesta por 25 edificios, al que se une en esta actuación el situado en c/ Joaquín Pizarro y Despistal nº 18, que aunque tiene tipología y características diferentes, fue promovido en un régimen similar y completa la zona en cuanto a edificios residenciales.

En 26 de Febrero existen dos tipos de bloques, ambos con planta en H, que se diferencian entre sí en función de tener en planta baja viviendas o locales. En características constructivas son iguales, se estructuran a través de dos volúmenes edificatorios de planta baja mas cuatro, que contienen dos viviendas por planta cada unos de ellos con un núcleo de comunicaciones intermedio con pasillo y escaleras abiertos al exterior. Cuenta con un total de 4 viviendas por planta.

Los edificios se pueden denominar como tipo A y B, siendo el tipo A el que cuenta con viviendas en planta baja, para un total de 20 viviendas, y el tipo B el que destina la planta baja a locales con un total de 16 viviendas.

El edificio de c/ Joaquín Pizarro y Despistal 18 es una construcción mas reciente, de unos 30 años, de morfología similar a los



anteriores con planta en H, pero con un único volumen, con núcleo de comunicación vertical situado en el centro con escalera, mesetas y distribuidor, con planta baja mas cuatro alturas, con cuatro viviendas por planta. Se puede denominar edificio tipo C con un total de 20 viviendas.

Se tratan de edificios exentos entre sí, con amplios espacios destinados a zonas verdes y a expansión. El acceso se realiza a través de c/ Joaquín Pizarro y Despistal y su perpendicular c/ Francisco Carter. Los edificios se alienan a estas vías y a calles interiores peatonales.

El programa de cada vivienda es el siguiente:

- Salón/Comedor.
- Cocina.
- Un Baño.
- Dormitorios.

La ubicación exacta de los inmuebles se refleja en la siguiente relación:

	UBICACIÓN	Nº PLANTAS	TIPO EDIF.	Nº VIV. BLOQUE
1	C/ J. Pizarro y Despistal 1	PB + 4	A	20
2	C/ J. Pizarro y Despistal 3	PB + 4	A	20
3	C/ J. Pizarro y Despistal 5	PB + 4	A	20
4	C/ J. Pizarro y Despistal 7	PB + 4	B	16
5	C/ J. Pizarro y Despistal 9	PB + 4	B	16
6	C/ J. Pizarro y Despistal 11	PB + 4	A	20
7	C/ J. Pizarro y Despistal 13	PB + 4	A	20
8	C/ J. Pizarro y Despistal 18	PB + 4	C	20
9	C/ José María Peman 6	PB + 4	B	16
10	C/ Francisco Cárter 10	PB + 4	A	20
11	C/ Francisco Cárter 14	PB + 4	B	16
12	C/ Francisco Cárter 16	PB + 4	B	16
13	C/ Francisco Cárter 11	PB + 4	B	16
14	C/ Menéndez Pidal 1	PB + 4	B	16
15	C/ Ramón Pérez Ayala 1	PB + 4	B	16
16	C/ Pablo Casals 1	PB + 4	A	20
17	C/ Pablo Casals 3	PB + 4	A	20
18	C/ Pablo Casals 5	PB + 4	A	20
19	C/ Francisco Cárter 15	PB + 4	B	16
20	C/ Francisco Cárter 17	PB + 4	B	16



21	C/ Francisco Cártter 19	PB + 4	B	16
22	C/ Francisco Cártter 21	PB + 4	B	16
23	C/ Francisco Cártter 26	PB + 4	B	16
24	C/ González Sáez 2	PB + 4	B	16
25	C/ González Sáez 4	PB + 4	B	16
26	C/ González Sáez 6	PB + 4	B	16
	TOTAL	26 EDIF.		460 VIV

Barriada La Virreina.

Conjunto residencial de La Virreina, formada por un total de 24 edificios. La totalidad de los mismos corresponden a una única tipología: bloque en H.

Se tratan de edificios exentos entre sí, con amplios espacios destinados a zonas verdes y a expansión. Se articula a través de Camino de la Palmilla y su paralela c/ Joaquín Pizarro y Despistal que son las vías rodadas, y a través de calles interiores peatonales.

Cada edificio está formado por dos volúmenes edificatorios que contienen dos viviendas por planta (incluida la baja), unidos por pasillo y escalera exteriores que conforman la unidad de ambos volúmenes, con una altura de planta baja mas cuatro.

El número total de viviendas por bloque es de 20, con un reparto de 4 unidades por planta.

El programa de cada vivienda es el siguiente:

- Salón/Comedor.
- Cocina.
- Un Baño.
- Dormitorios.

La ubicación exacta de los inmuebles se refleja en la siguiente relación:

	UBICACIÓN	TIPO	Nº PLANTAS	Nº VIV. BLOQUE
1	C/ Fernando Ortiz 1	H	PB+4	20
2	C/ Fernando Ortiz 3	H	PB+4	20
3	C/ Fernando Ortiz 5	H	PB+4	20



4	C/ Camino de la Virreina 1	H	PB+4	20
5	C/ Doctor Jiménez Díaz 1	H	PB+4	20
6	C/ Doctor Jiménez Díaz 3	H	PB+4	20
7	C/ Doctor Jiménez Díaz 5	H	PB+4	20
8	C/ Doctor Jiménez Díaz 7	H	PB+4	20
9	C/ Doctor Jiménez Díaz 9	H	PB+4	20
10	C/ Doctor Jiménez Díaz 11	H	PB+4	20
11	C/ Doctor Jiménez Díaz 4	H	PB+4	20
12	C/ Doctor Jiménez Díaz 6	H	PB+4	20
13	C/ Doctor Jiménez Díaz 8	H	PB+4	20
14	C/ Doctor Blanco Villegas 3	H	PB+4	20
15	C/ Doctor Blanco Villegas 4	H	PB+4	20
16	C/ Doctor Blanco Villegas 6	H	PB+4	20
17	C/ Doctor Blanco Villegas 8	H	PB+4	20
18	C/ Doctor Blanco Villegas 7	H	PB+4	20
19	C/ Doctor Blanco Villegas 5	H	PB+4	20
20	C/ Camino de la Virreina 9	H	PB+4	20
21	C/ Francisco Carter 1	H	PB+4	20
22	C/ Francisco Carter 3	H	PB+4	20
23	C/ Francisco Carter 5	H	PB+4	20
24	C/ Francisco Carter 7	H	PB+4	20
	TOTAL	24 EDIF.		480 VIV.

RESUMEN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

Palmilla	24 edificios	480 viviendas
26 de Febrero	26 edificios	460 viviendas
Virreina	24 edificios	480 viviendas
Totales	74 edificios	1.420 viviendas

3.- SITUACIÓN ACTUAL. PATOLOGÍAS.

Las características constructivas propias de los edificios, algunas obsoletas o en desuso, que componen cada barriada y las patologías observadas constituyen el estado de degradación que provocan la actuación que se propone. La descripción de estas características y de las patologías determinantes son las siguientes:



Barriada La Palmilla.

Las características constructivas de los edificios se enumeran a continuación.

a) Instalación de abastecimiento de agua.

Red antigua que funciona por la presión de la red de abastecimiento pública, sin grupo de presión. No cuentan con cuarto de contadores, sino que éstos se sitúan en pequeños armarios registrables ubicados en cada uno de los dos distribuidores por planta, donde se alojan dos contadores por distribuidor.

Los montantes son de hierro galvanizado y discurren empotrados por pared hasta los armarios registrables de contadores, presentando manchas de oxidación. Las derivaciones horizontales son de tubería de plomo y cobre según los casos.

b) Instalación eléctrica.

Red antigua que no cuenta con cuarto de contadores, ubicándose éstos en distribuidores de planta baja alojados en la pared, con 10 contadores por distribuidor. Ni el cuadro de contadores ni el resto de elementos que lo componen están actualizados ni homologados según normativa vigente de las compañías suministradoras. La mayoría de la instalación eléctrica de zonas comunes corresponde a la instalada en el año de su construcción, por lo que sus elementos y materiales han quedado obsoletos o no existen muchos de sus componentes. No existen cajas generales de protección en las fachadas. No existen antenas colectivas.

c) Instalación de protección contra incendios.

No existe ninguna instalación de protección contra incendios.

d) Cubiertas.

Cubiertas inclinadas sobre faldones de rasillones apoyados en tabiques conejeros con cubrición de teja cerámica.

Los aleros perimetrales de las cubiertas se formalizan mediante prolongación en vuelo de los frentes de forjado. Las caras verticales de este elemento se han deteriorado desprendiéndose el revestimiento –enfoscado de mortero- y deteriorándose la lámina impermeabilizante que lo cubre.

e) Saneamiento.

La red de saneamiento existente es la original, con bajantes y red horizontal de tubería de fibrocemento y arquetas de obra. En estos momentos esta instalación presenta deficiencias, con filtraciones de agua por rotura de tuberías provocando malos olores, rebose de arquetas y hundimientos del terreno.

f) Ascensores.

Los edificios no cuentan con esta instalación.

g) Estructura.

Realizada con muros de carga de ladrillo macizo, con terminación de ladrillo visto y enfoscada, con núcleo de comunicación vertical (escaleras y pasillos) +formado con losas que empotran en los forjados.

La mayoría de los elementos estructurales del núcleo de comunicación vertical presentan grietas horizontales en la base de las fábricas que forman los pretilos de pasarelas rectas y escaleras. También existen fisuras paralelas a las armaduras en la cara inferior de las losas de los pasillos. En algunos casos las armaduras están oxidadas lo que ha provocado el desprendimiento de los revestimientos y la exposición al aire de las armaduras.

h) Fachadas

La pintura de los paramentos de distribuidores está en mal estado en todos los edificios.

La pintura exterior de fachada está muy deteriorada ya que no se han realizado trabajos desde hace muchos años, con un estado de abandono general y algunos desprendimientos del enfoscado de soporte.

Los paramentos de fachadas de ladrillo visto se encuentran en mal estado y presenta descascarillado de algunas piezas cerámicas.

i) Solerías.

El solado de las zonas comunes (pasillos y distribuidores) se realizó con baldosas cerámicas, estando muy desgastadas, siendo necesaria su completo reposición.



Los peldaños son de piedra artificial, teniendo roturas generalmente en los vuelos, con piezas partidas en la zona de apoyo del pie lo que es un peligro potencial.

La solería de patios corresponde con la original por lo que se encuentra en mal estado como el resto de los solados.

Barriada 26 de Febrero y c/ Joaquín Pizarro y Despistal 18

Barriada 26 de Febrero.

Las características constructivas de los edificios se enumeran a continuación.

a) Instalación de abastecimiento de agua.

Red antigua que funciona por la presión de la red de abastecimiento pública, sin grupo de presión. No cuentan con cuarto de contadores, sino que éstos se sitúan en pequeños armarios registrables ubicados en cada uno de los dos distribuidores por planta, donde se alojan dos contadores por distribuidor.

Los montantes son de hierro galvanizado y discurren empotrados por pared hasta los armarios registrables de contadores, presentando manchas de oxidación. Las derivaciones horizontales son de tubería de plomo y cobre según los casos.

b) Instalación eléctrica.

Red antigua que no cuenta con cuarto de contadores, ubicándose éstos en distribuidores de planta baja alojados en la pared, con 10 contadores por distribuidor. Ni el cuadro de contadores ni el resto de elementos que lo componen están actualizados ni homologados según normativa vigente de las compañías suministradoras. La mayoría de la instalación eléctrica de zonas comunes corresponde a la instalada en el año de su construcción, por lo que sus elementos y materiales han quedado obsoletos o no existen muchos de sus componentes. No existen cajas generales de protección en las fachadas. No existen antenas colectivas.

c) Instalación de protección contra incendios.

No existe ninguna instalación de protección contra incendios.



d) Cubiertas.

Cubiertas inclinadas sobre faldones de rasillones apoyados en tabiques conejeros con cubrición de teja cerámica.

Los aleros perimetrales de las cubiertas se formalizan mediante prolongación en vuelo de los frentes de forjado. Las caras verticales de este elemento se han deteriorado desprendiéndose el revestimiento –enfoscado de mortero- y deteriorándose la lámina impermeabilizante que lo cubre.

e) Saneamiento.

La red de saneamiento existente es la original, con bajantes y red horizontal de tubería de fibrocemento y arquetas de obra. En estos momentos esta instalación presenta deficiencias, con filtraciones de agua por rotura de tuberías provocando malos olores, rebose de arquetas y hundimientos del terreno.

f) Ascensores.

Los edificios no cuentan con esta instalación.

g) Estructura.

Realizada con muros de carga de ladrillo macizo, con terminación de ladrillo visto y enfoscada, con núcleo de comunicación vertical (escaleras y pasillos) formado con losas que empotran en los forjados.

La mayoría de los elementos estructurales del núcleo de comunicación vertical presentan grietas horizontales en la base de las fábricas que forman los pretilos de pasarelas rectas y escaleras. También existen fisuras paralelas a las armaduras en la cara inferior de las losas de los pasillos. En algunos casos las armaduras están oxidadas lo que ha provocado el desprendimiento de los revestimientos y la exposición al aire de las armaduras.

h) Fachadas

La pintura de los paramentos de distribuidores está en mal estado en todos los edificios.

La pintura exterior de fachada está muy deteriorada ya que no se han realizado trabajos desde hace muchos años, con un estado de



abandono general y algunos desprendimientos del enfoscado de soporte.

Los paramentos de fachadas de ladrillo visto se encuentran en mal estado y presenta descascarillado de algunas piezas cerámicas.

i) Solerías.

El solado de las zonas comunes (pasillos y distribuidores) se realizó con baldosas cerámicas, estando muy desgastadas, siendo necesaria su completo reposición.

Los peldaños son de piedra artificial, teniendo roturas generalmente en los vuelos, con piezas partidas en la zona de apoyo del pie lo que es un peligro potencial.

La solería de patios corresponde con la original por lo que se encuentra en mal estado como el resto de los solados.

c/ Joaquín Pizarro y Despista 18

Las características constructivas de los edificios se enumeran a continuación.

a) Instalación de abastecimiento de agua.

Red antigua que funciona por la presión de la red de abastecimiento pública, sin grupo de presión. Cuenta con cuarto de contadores pero con unos equipos que no están actualizados.

b) Instalación eléctrica.

Red antigua que se corresponde con la instalada en el año de construcción. Ni el cuadro de contadores ni el resto de elementos que lo componen están actualizados ni homologados según normativa vigente de las compañías suministradoras.

c) Instalación de protección contra incendios.

No existe ninguna instalación de protección contra incendios.

d) Cubiertas.

Cubiertas plana no transitable.



e) Saneamiento.

La red de saneamiento existente es la original.

f) Ascensores.

Los edificios no cuentan con esta instalación.

g) Estructura.

Realizada con soportes y pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional como estructura horizontal.

h) Fachadas

Realizadas con enfoscado y pintado. El acabado se encuentra en mal estado con fisuras, cantos de forjados con fisuras y desprendimientos, así como desprendimientos del mortero de base, siendo asimismo necesaria la reposición de piezas de alfeizares.

i) Solerías.

El solado de las zonas comunes se pueden consideran con un estado correcto..

Barriada La Virreina

Las características constructivas de los edificios se enumeran a continuación.

a) Instalación de abastecimiento de agua.

Red antigua que funciona por la presión de la red de abastecimiento pública, sin grupo de presión. No cuentan con cuarto de contadores, sino que éstos se sitúan en pequeños armarios registrables ubicados en cada uno de los dos distribuidores por planta, donde se alojan dos contadores por distribuidor.

Los montantes son de hierro galvanizado y discurren empotrados por pared hasta los armarios registrables de contadores, presentando manchas de oxidación. Las derivaciones horizontales son de tubería de plomo y cobre según los casos.



b) Instalación eléctrica.

Red antigua que no cuenta con cuarto de contadores, ubicándose éstos en distribuidores de planta baja alojados en la pared, con 10 contadores por distribuidor. Ni el cuadro de contadores ni el resto de elementos que lo componen están actualizados ni homologados según normativa vigente de las compañías suministradoras. La mayoría de la instalación eléctrica de zonas comunes corresponde a la instalada en el año de su construcción, por lo que sus elementos y materiales han quedado obsoletos o no existen muchos de sus componentes. No existen cajas generales de protección en las fachadas. No existen antenas colectivas.

c) Instalación de protección contra incendios.

No existe ninguna instalación de protección contra incendios.

d) Cubiertas.

Cubiertas inclinadas sobre faldones de rasillones apoyados en tabiques conejeros con cubrición de teja cerámica.

Los aleros perimetrales de las cubiertas se formalizan mediante prolongación en vuelo de los frentes de forjado. Las caras verticales de este elemento se han deteriorado desprendiéndose el revestimiento –enfoscado de mortero- y deteriorándose la lámina impermeabilizante que lo cubre.

e) Saneamiento.

La red de saneamiento existente es la original, con bajantes y red horizontal de tubería de fibrocemento y arquetas de obra. En estos momentos esta instalación presenta deficiencias, con filtraciones de agua por rotura de tuberías provocando malos olores, rebose de arquetas y hundimientos del terreno.

f) Ascensores.

Los edificios no cuentan con esta instalación.

g) Estructura.

Realizada con muros de carga de ladrillo macizo, con terminación de ladrillo visto y enfoscada, con núcleo de comunicación vertical



(escaleras y pasillos) formado con losas que empotran en los forjados.

La mayoría de los elementos estructurales del núcleo de comunicación vertical presentan grietas horizontales en la base de las fábricas que forman los pretilos de pasarelas rectas y escaleras. También existen fisuras paralelas a las armaduras en la cara inferior de las losas de los pasillos. En algunos casos las armaduras están oxidadas lo que ha provocado el desprendimiento de los revestimientos y la exposición al aire de las armaduras.

h) Fachadas

La pintura de los paramentos de distribuidores está en mal estado en todos los edificios.

La pintura exterior de fachada está muy deteriorada ya que no se han realizado trabajos desde hace muchos años, con un estado de abandono general y algunos desprendimientos del enfoscado de soporte.

Los paramentos de fachadas de ladrillo visto se encuentran en mal estado y presenta descascarillado de algunas piezas cerámicas.

i) Solerías.

El solado de las zonas comunes (pasillos y distribuidores) se realizó con baldosas cerámicas, estando muy desgastadas, siendo necesaria su completo reposición.

Los peldaños son de piedra artificial, teniendo roturas generalmente en los vuelos, con piezas partidas en la zona de apoyo del pie lo que es un peligro potencial.

La solería de patios corresponde con la original por lo que se encuentra en mal estado como el resto de los solados.

4.- CONDICIONES URBANISTICAS.

La actuación que se plantea no modifica ninguna de las determinaciones que establece el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en base a que las barriadas, a las que son de aplicación este Plan, se encuentran consolidadas y construidas en su totalidad, no teniendo cabida nuevas edificaciones.

La estructura urbana que conforman los edificios a rehabilitar en cada barriada, viene dada por sus características de uso, disposición, número y alturas, que constituyen los invariantes a



conservar, y que esta actuación no modifica por no ser de su ámbito ni estar entre sus objetivos.

5.- ACTUACIONES A REALIZAR.

Las actuaciones de rehabilitación serían las siguientes:

- 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.

6.- ESTUDIO ECONOMICO.

Se realiza un presupuesto aproximado del costo de la rehabilitación, teniendo en cuenta la experiencia de la Oficina de Rehabilitación al respecto, debido a las actuaciones realizadas últimamente y concretamente de una similar en la Barriada de La Palma. En base a ello, tenemos un importe de 5.000 €/viv. Asimismo el costo de instalación de un ascensor, asciende a la cantidad de 47.000 €/edificio.

Por lo tanto:

Nº viviendas por bloque: 20 viv.

Nº de bloques: 74 edificios



Costo por edificios:

Rehabilitación: 20 viv x 5.000 €/viv:	100.000 €
Ascensores: 1 ed x 47.000 €/e:	47.000 €
TOTAL:	147.000 €

Costo total: 74 edificios x 147.000 €/ed. : **10.878.000 €**

Asimismo hay que tener en cuenta el coste de ejecución de los proyectos de rehabilitación, direcciones de obra y seguridad y salud, que ascienden a:

Se calcula por bloques:

- Proyecto básico y ejecución =	= 2.800 €
- Dirección obra arquitecto =	= 1.200 €
- Dirección ejecución obra Arquitecto Técnico =	= 1.200 €
- Estudio Básico Seguridad y Salud	= 300 €
- Coordinación Seguridad y Salud	= 500 €
TOTAL.....	6.000 €

Costo total honorarios: 74 edificios x 6.000 €/ed. : **444.000 €**

Costo total actuación: **10.878.000 + 444.000 : 11.322.000 €**

7.- PROGRAMACIÓN AÑO 2012.

Teniendo en cuenta el carácter decenal de la actuación, se propone una 1ª fase para el año 2012 que contemple la ejecución de 8 bloques que actualmente tienen constituida su comunidad y con fondos para responder al aporte del 5% vecinal. Según los datos aportados por la Junta de Distrito, serían los siguientes:

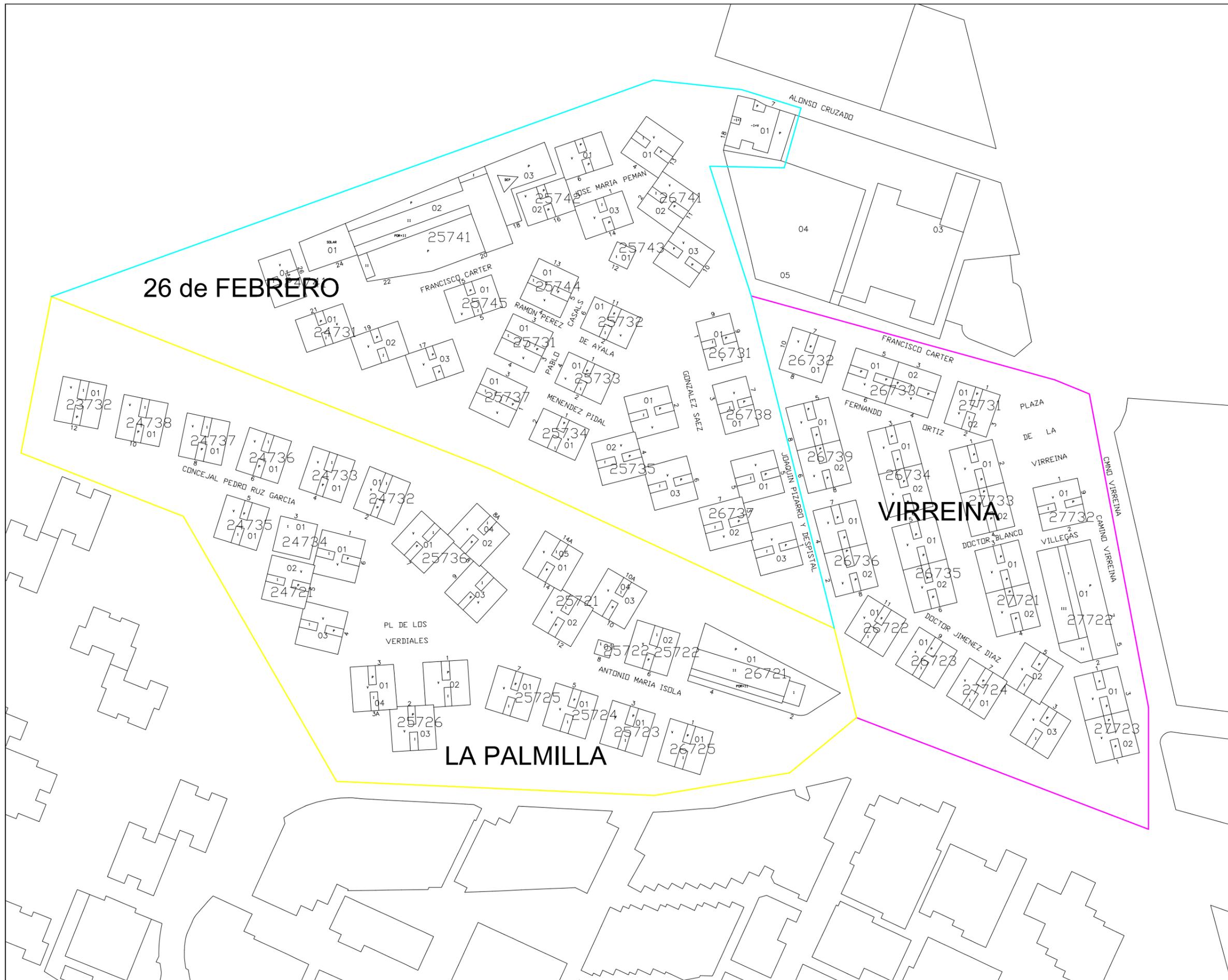
Nº	DIRECCION	APORTACION VECINOS 5%	APORTACION J. AND. 75%	APORTACIÓN AYUNT. 20%	COSTE TOTAL €
1	C/ BLANCO VILLEGAS Nº 4	7.350	110.250	29.400	147.000
2	C/ BLANCO VILLEGAS Nº 6	7.350	110.250	29.400	147.000
3	C/ BLANCO VILLEGAS Nº 8	7.350	110.250	29.400	147.000
4	CAMINO DE LA VIRREINA Nº 1	7.350	110.250	29.400	147.000



5	C/ FRANCISCO CARTER Nº 3	7.350	110.250	29.400	147.000
6	C/ FRANCISCO CARTER Nº 5	7.350	110.250	29.400	147.000
7	C/ FRANCISCO CARTER Nº 7	7.350	110.250	29.400	147.000
8	C/ JOAQUIN PIZARRO Y DESPISTAL Nº 18	7.350	110.250	29.400	147.000
	TOTAL	58.800	882.000	235.200	1.176.000

A continuación se acompaña un anexo con los siguientes documentos:

- Plano de delimitación de las barriadas.
- Fotografías del estado actual de los diferentes bloques.
- Fotografías de detalles.



26 de FEBRERO

LA PALMILLA

VIRREINA



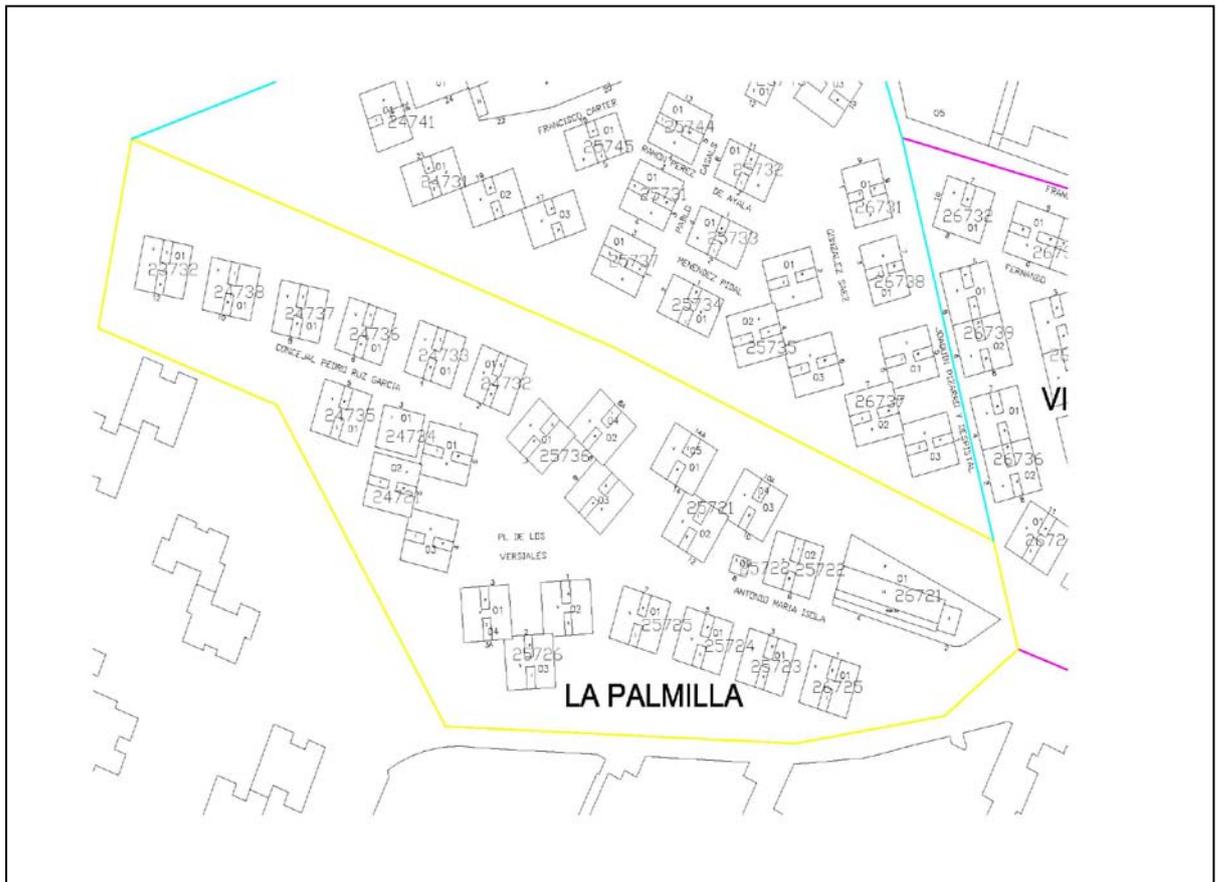
2.1.- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL BARRIADA LA PALMILLA.

AÑO : 2011

PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL PALMA-PALMILLA

ESTUDIO-PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LAS BARRIADAS
LA PAMILLA – 26 DE FEBRERO - VIRREINA

BARRIADA : LA PALMILLA





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 2





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 4





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 5





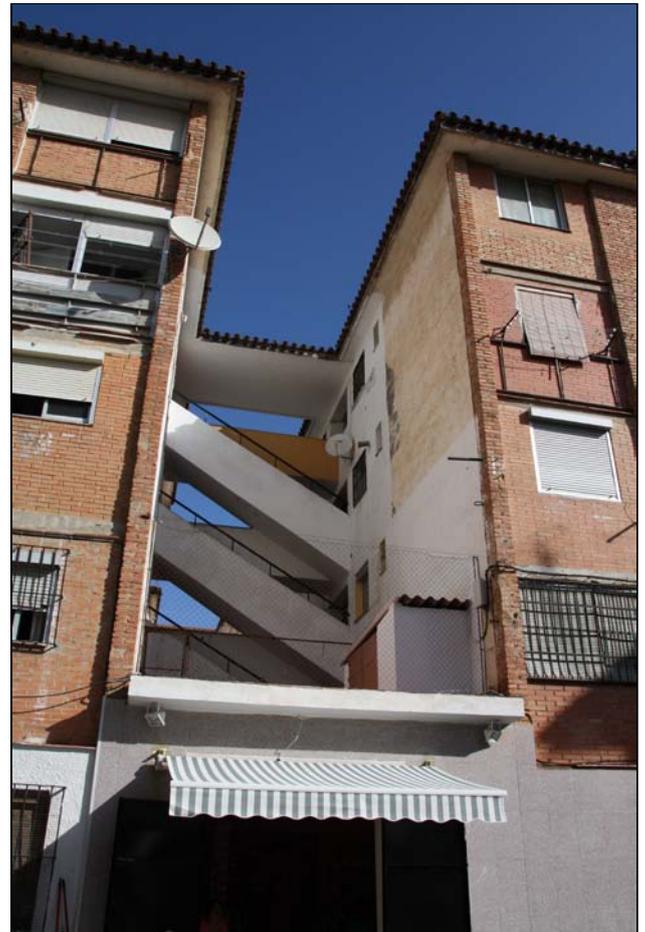
Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 6





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 8





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 10





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Pedro Ruiz García 12





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 1





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 3





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 6





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

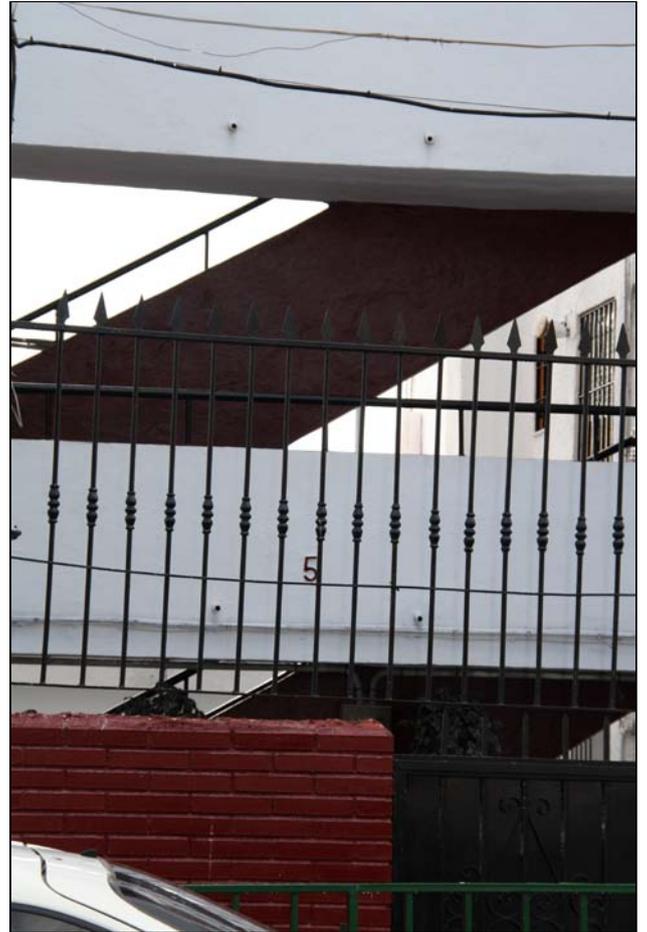
Dirección: C/ Antonio María Isola 10





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 5





Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 7





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 12





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: C/ Antonio María Isola 14





Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 9





Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 1





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 2





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 3





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 4





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 5





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 6





Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 7





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: La Palmilla

Dirección: Plaza de los Verdiales 8





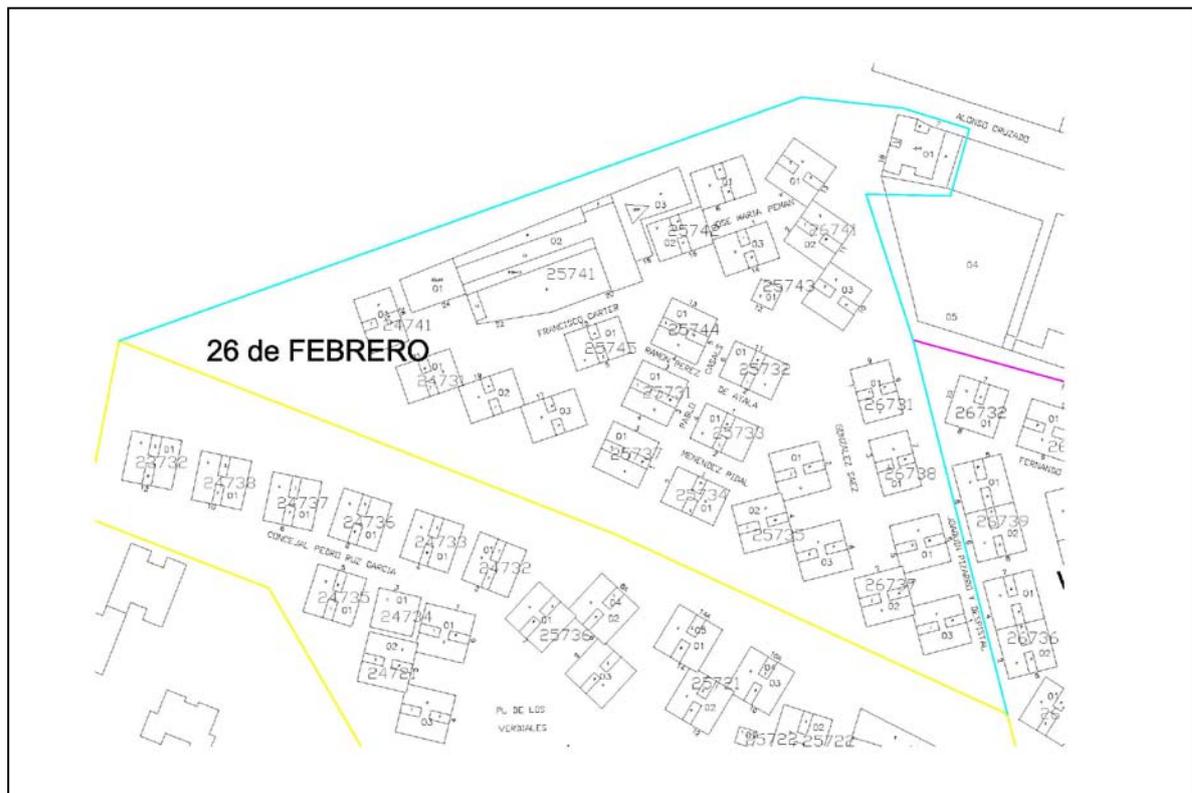
2.2.- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL BARRIADA 26 DE FEBRERO.

AÑO : 2011

PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL PALMA-PALMILLA

ESTUDIO-PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LAS BARRIADAS
LA PAMILLA – 26 DE FEBRERO - VIRREINA

BARRIADA : 26 DE FEBRERO





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 1





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 3





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despista 5





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 7





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

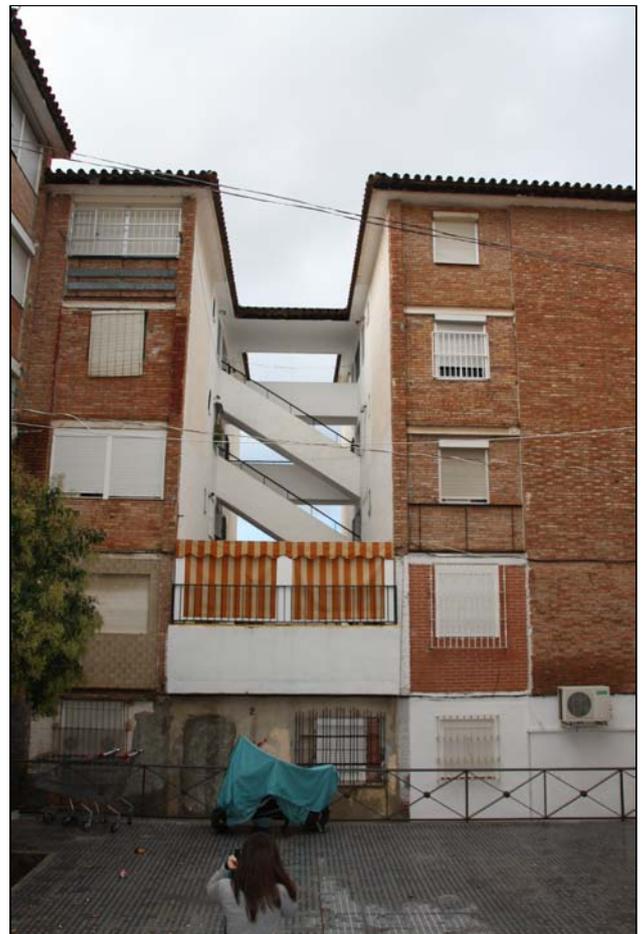
Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 9





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 11





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despista 13





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Joaquin Pizarro y Despistal 18





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ José María Peman 6





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 10





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 14





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 16





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 11





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Menéndez Pidal 1





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Ramón Pérez Ayala 1





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Pablo Casals 1





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Pablo Casals 3





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Pablo Casals 5





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 15





Barriada: 26 de Febrero

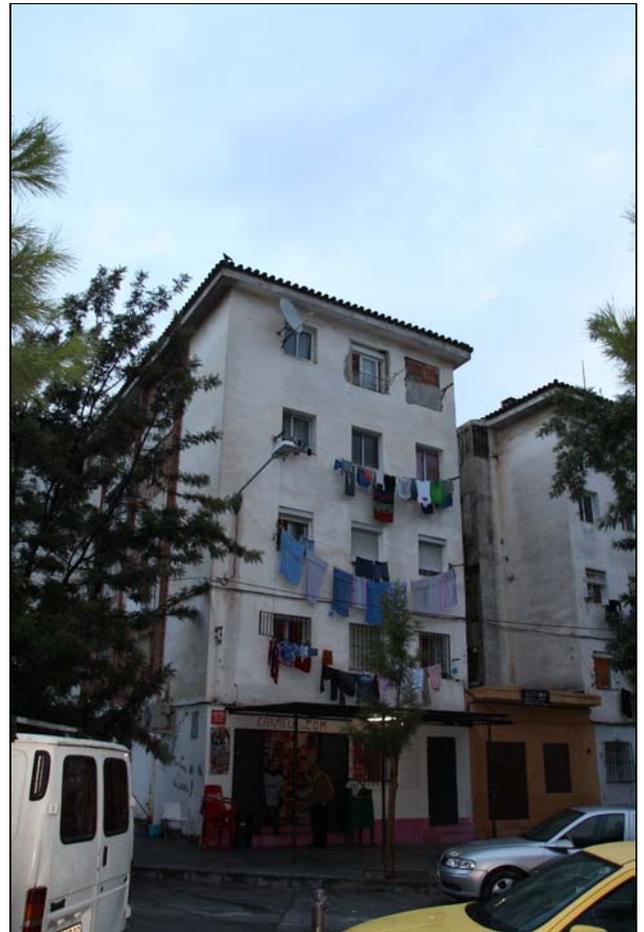
Dirección: C/ Francisco Cárter 17





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 19





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ Francisco Cárter 21





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

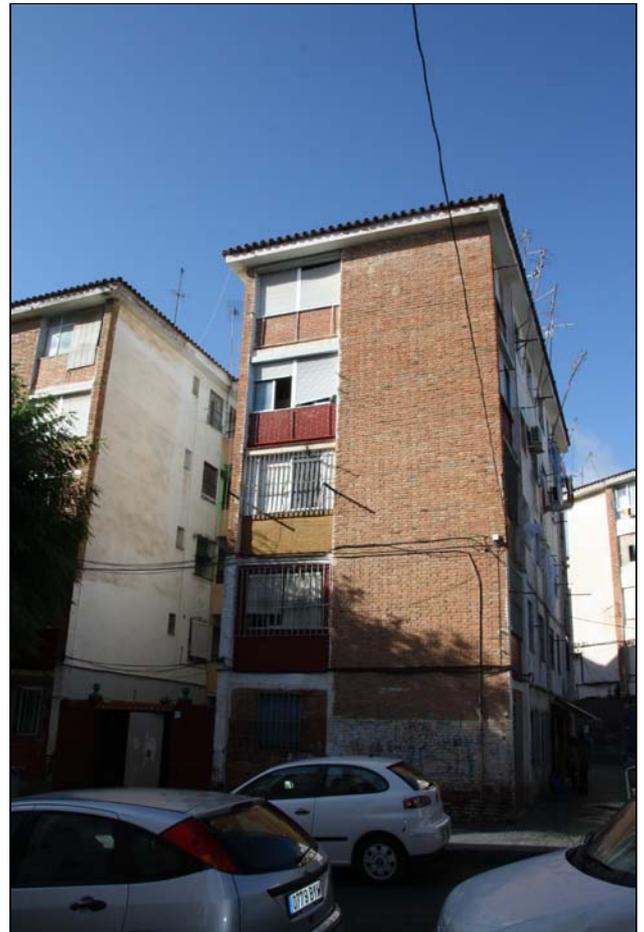
Dirección: C/ Francisco Cárter 26





Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ González Sáez 2





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ González Sáez 4





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: 26 de Febrero

Dirección: C/ González Sáez 6





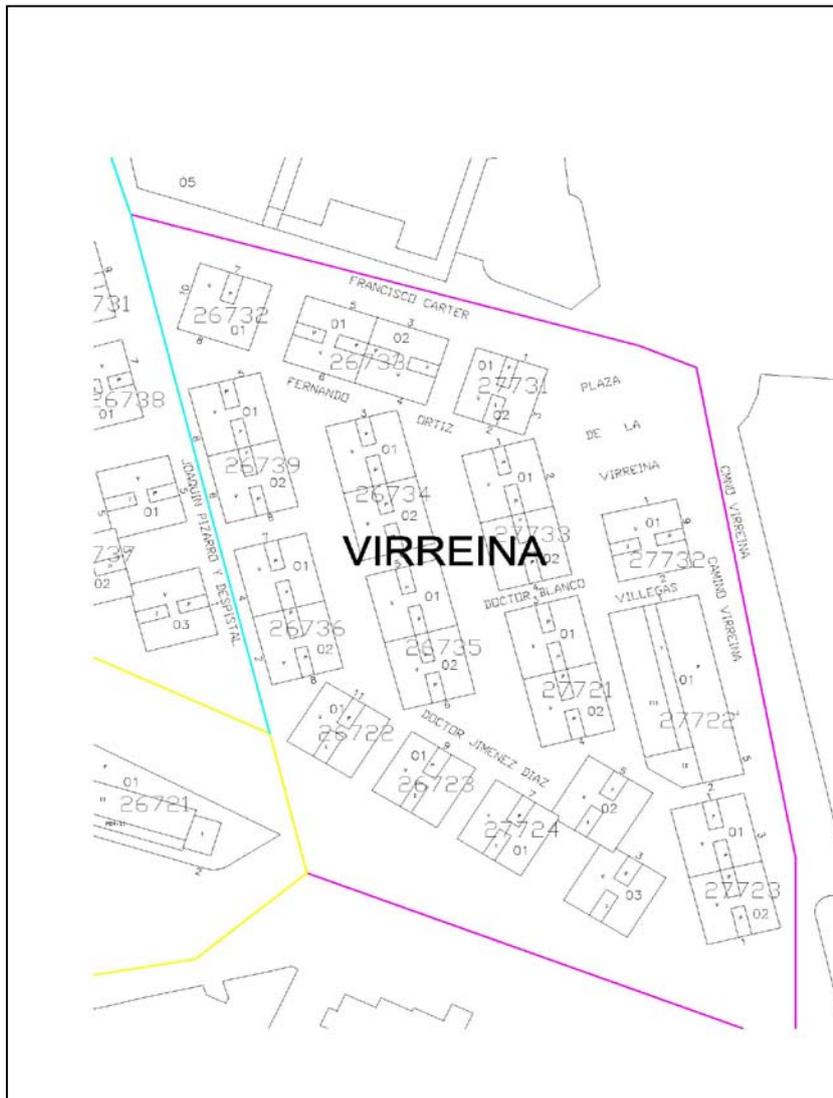
2.3.- PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL BARRIADA VIRREINAS.

AÑO : 2011

PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL PALMA-PALMILLA

ESTUDIO-PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LAS BARRIADAS
LA PAMILLA – 26 DE FEBRERO - VIRREINA

BARRIADA : LA VIRREINA





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Fernando Ortiz 1





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Fernando Ortiz 3





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Fernando Ortiz 5





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Camino de la Virreina 1





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 1





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 3





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 5





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 7





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 9





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 11





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 4





Barriada: Virreina

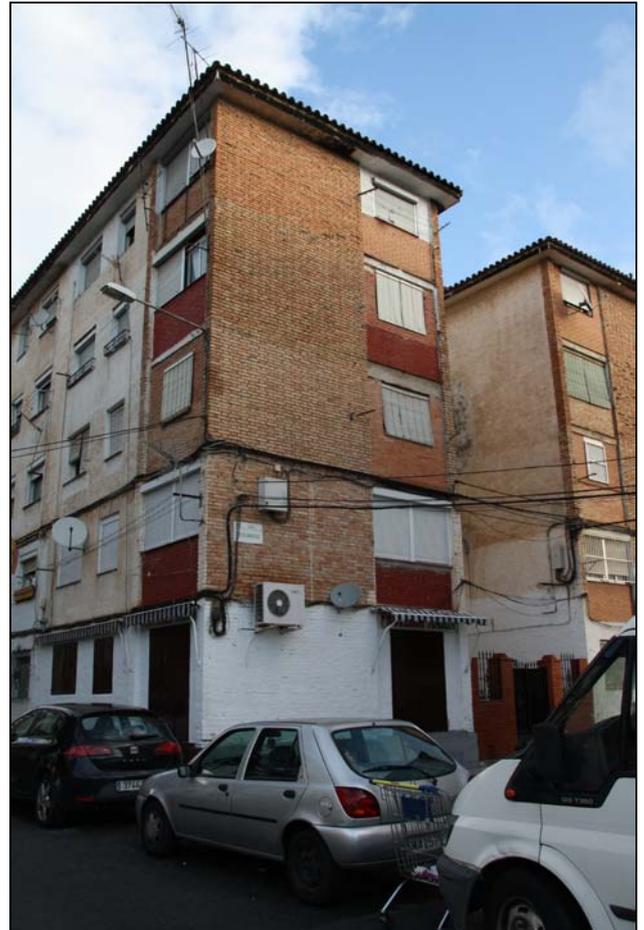
Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 6





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Jiménez Díaz 8





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 3





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 4





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 6





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 8





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 7





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Doctor Blanco Villegas 5





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Camino de la Virreina 9





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Francisco Carter 1





Instituto Municipal
de la Vivienda



Ayuntamiento
de Málaga

Barriada: Virreina

Dirección: C/ Francisco Carter 3





Barriada: Virreina

Dirección: C/ Francisco Carter 5





Barriada: Virreina

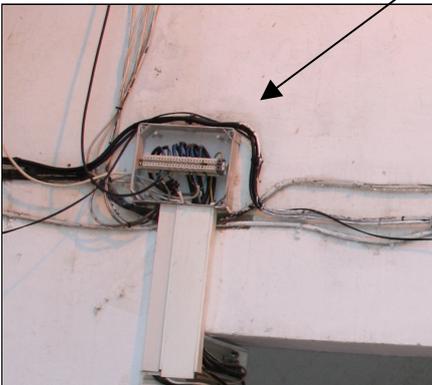
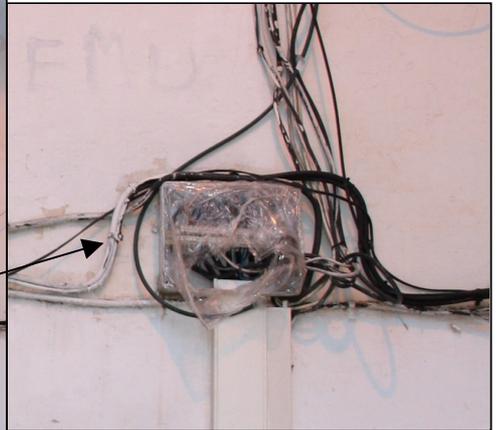
Dirección: C/ Francisco Carter 7



Existen numerosas deficiencias en las acometidas de agua y eléctricas en la inmensa mayoría de los edificios visitados, la falta de contadores, cableado en mal estado, etc.. Igualmente denotan una falta de mantenimiento en general.

Ejemplo gráfico de ello:







2.4 PROPUESTA DE REHABILITACION BARRIADA HAZA CUEVAS

A continuación se detallan los aspectos más importantes de la propuesta de rehabilitación para la Barriada Haza Cuevas en base a la Memoria redactada por el Servicio de Actuaciones Preferentes del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga.

Caracterización del área

La barriada de Haza Cuevas está calificada conjunto urbano con nivel de "PROTECCIÓN DE CONJUNTO": comprende los conjuntos urbanos fuera del PEPRI Centro que, por su valor arquitectónico, interés tipológico de su ordenación urbanística o carácter monumental merecen ser protegidos para controlar actuaciones, contrarias a las causas que motivan dicho interés.

Tabla : Datos del área

	HAZA CUEVAS. BARRIADA NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA
Población	1.034 habitantes
Nº portales o edificios	61 portales viviendas plurifamiliares
Nº plantas	B+1 y B+3 plantas
Nº viviendas	524 viviendas
Nº locales	14 locales
Año construcción	1946 (terminación)

La edificación existente entre la calle Martínez Maldonado, Ingeniero de la Torre Acosta y calle Hilera es la llamada Barriada de Nuestra Señora de la Victoria o la popularmente conocida como Haza Cuevas. Pertenece al Distrito de la Cruz de Humilladero.

Fue el primer gran conjunto de viviendas construido en Málaga tras la guerra civil, concretamente comenzaron en 1940.

Cuenta con un total de 524 viviendas que ocupan 46.000m², repartidos en cuatro manzanas iguales, separadas por un eje trasversal, cruzado central y por una plaza-jardín ovalada.



El Área propuesta viene delimitada por las siguientes calles del municipio de Málaga:

- Calle Hilera
- Calle Ingeniero de la Torre Acosta
- Calle Capitán Marcos García
- Calle Monseñor Carrillo Rubio

Elementos sociológicos

De forma sintética los datos sociológicos que caracterizan la barriada son los siguientes:

Según el Padrón Municipal Habitantes del año 2011, la población total de la barriada de Haza Cuevas es de 1.034 personas, de las que 578 son mujeres y 456 hombres.

Por edad la población mayoritaria es la comprendida entre los 30 y los 60 años. Se trata de parejas con una media de 2 hijos por vivienda.

La población extranjera es muy escasa.

Es muy elevado el número de habitantes sin estudios o con una formación muy básica.

Tras el desarrollo urbano de la zona, el Ayuntamiento se hace cargo de la gestión de todos los servicios. La participación de la Barriada se reduce a la gestión individualizada de las Comunidades.

La existencia del Centro Escolar Luis Braille hace que esta barriada acoja a personas del entorno al ser utilizado por escolares de las proximidades. Además cuenta con un parque que se abre a la calle del Ingeniero de la Torre Acosta y que constituye otro espacio compartido con otros vecinos de las proximidades.

Actuaciones de rehabilitación

Ya se han realizado actuaciones de reforma y rehabilitación en la barriada, principalmente en fachadas, aunque todavía quedan muchas actuaciones por ejecutar.

La Asociación de Vecinos y presidentes de Comunidades han solicitado nuevas actuaciones para continuar con el proceso rehabilitador, dejando constancia de que sin ayuda económica por parte de la administración no se pueden realizar las obras necesarias.

Tabla: Actuaciones de rehabilitación

OBJETIVO	ACTUACIONES
Rehabilitación de fachadas y cubiertas de los edificios	Las que proporcionen una mejor protección a todos los elementos de las fachadas para una mejor conservación y alargamiento de su vida útil.
	Las que tengan por objeto la rehabilitación de las características estructurales y de estanqueidad de las cubiertas, frente a la lluvia.
	Las de instalación de sistema de recogida de agua de lluvia para su canalización desde la cubierta a la red general de evacuación.
Rehabilitación y adecuación de los elementos comunes	La adecuación funcional de todas las instalaciones comunes con adecuación a la normativa vigente: redes generales de agua, gas, electricidad y saneamiento. Infraestructuras comunes de telecomunicaciones, protección contra incendios y seguridad. La supresión de barreras arquitectónicas.

Tabla: Diagnóstico y propuestas de actuación

ELEMENTO	DEFICIENCIAS DETECTADAS	ACTUACIONES
Cimentación estructuras	y No se aprecian patologías	
Cubierta	Tejas movidas y piezas rotas en aleros	Reposición
Fachadas	Enfoscados y pinturas. Aire acondicionado, tendederos y cableados.	Reparación enfoscados y pinturas. Eliminación aparatos de aire acondicionado, tendederos y cableados.
Zonas comunes	Paramentos enlucidos y pintados. Alicatados y solerías.	Reparación paramentos, alicatados y solerías.
Instalaciones	Pérdidas de agua bajantes y red enterrada. Abastecimiento agua y electricidad obsoletas Falta red de telecomunicaciones. Falta sistema protección contra incendios.	Reparación bajantes y red enterrada. Sustitución instalaciones comunes agua y electricidad. Instalación red de telecomunicaciones. Dotación extintores Instalación canalones y bajantes.

Parque residencial objeto de rehabilitación

El Ámbito objeto de Rehabilitación propuesto por el Instituto Municipal de Vivienda, incluye un total de 97 edificios que contienen 524 viviendas.

De dicho cómputo se han excluido una serie de viviendas por alguna de las siguientes razones:

Han sido rehabilitados recientemente (las unifamiliares).

Los propietarios no tienen capacidad económica para aportar su parte correspondiente.

Estos hechos reducen considerablemente el número real de edificios a rehabilitar, quedando el saldo en un cómputo final de **50 edificios que contienen 400 viviendas.**

2.5. PROPUESTA DE REHABILITACION BARRIADA DE SIXTO

A continuación se detallan los aspectos más importantes de la propuesta de rehabilitación para la Barriada Sixto.

Caracterización del área

Tabla: Datos del área

	BARRIADA DE SIXTO
Población	1.231 habitantes
Nº portales o edificios	45 portales
Nº plantas	4-5 plantas
Nº viviendas	488 viviendas
Nº locales	11 locales
Año construcción	1954 (terminación)

Esta barriada se sitúa al margen izquierdo de Avenida de Velázquez (Ctra. de Cádiz), frente a la barriada de La Paz. Limitada al este por Parque Mediterráneo, y al oeste por barriada de La Luz, en lo que era la antigua Haza de Sixto.

El conjunto total son 488 viviendas, repartidas en cuatro grupos de bloques con forma de U, uno independiente y pequeño en su extremo sur y dos grandes conjuntos, de cinco plantas, hacia el norte, formando manzanas cerradas.

Lo más característico son sus bloques, de planta baja más cuatro plantas, en forma de U, que configuran cuatro callejones sin salida, en los que, al haber viviendas en sus plantas bajas, la vida familiar se hace más en la calle que en la intimidad de las viviendas.

En el extremo este quedó un solar, en 1982 se construyó un pequeño parque. No obstante, la falta de zonas verdes es patente.

El Área propuesta viene delimitada por las siguientes calles:

- Avda. de Velázquez
- C/ Montaña Blanca
- C/ Lozoya
- c/ Júcar



La distribución por calles y portales es:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| ▪ Avda. de Velázquez | portales nos: 51 y 59 |
| ▪ C/ Montaña Blanca | portales nos: 4, 6, 8, 14, 16 y 18 |
| ▪ C/ Niño Jesús de Praga | portales nos: 3, 5, 7, 13, 15 y 17 |
| ▪ C/ Las Pilas | portales nos: 2, 4, 6 y 8 |
| ▪ C/ Madre Salesa | portales nos: 2, 4 y 6 |
| ▪ C/ Puerto del Espino | portales nos: 2, 4, 6 y 8 |
| ▪ C/ María Manrique | portales nos: 2, 4 y 6 |
| ▪ C/ Alay | portales nos: 2, 4, 6 y 8 |
| ▪ C/ Princesa Polixema | portales nos: 1, 2, 4, 6 y 8 |
| ▪ C/ Peñoncillo | portales nos: 2, 4, 6 y 8 |
| ▪ C/ Lozoya | portales nos: 2, 4, 6 y 8 |

Elementos sociológicos

Según el Padrón Municipal Habitantes del año 2011, la población total de la barriada de Haza Cuevas es de 1.231 personas, de las que 640 son mujeres y 591 hombres.

Tras el desarrollo urbano de la zona y tras hacerse cargo el Ayuntamiento de la urbanización, la organización de la barriada se reduce a la gestión individualizada de las Comunidades.

Actuaciones de rehabilitación

En la barriada ya se han realizado actuaciones de reforma y rehabilitación, sobre todo en fachadas, aunque todavía quedan muchas actuaciones por ejecutar.

Repetidas veces la Asociación de Vecinos, como representante de la barriada, ha solicitado nuevas actuaciones para continuar con el proceso rehabilitador de la barriada.

Tabla : Actuaciones de rehabilitación

OBJETIVO	ACTUACIONES
Rehabilitación de fachadas y cubiertas de los edificios	<p>Las que proporcionen una mejor protección a todos los elementos de las fachadas para una mejor conservación y alargamiento de su vida útil.</p> <p>Las que tengan por objeto la rehabilitación de las características estructurales y de estanqueidad de las cubiertas, frente a la lluvia.</p> <p>Las de instalación de sistema de recogida de agua de lluvia para su canalización desde la cubierta a la red general de evacuación.</p>
Rehabilitación y adecuación de los elementos comunes	<p>La adecuación funcional de todas las instalaciones comunes con adecuación a la normativa vigente en materia de redes generales de agua, gas, electricidad y saneamiento. Infraestructuras comunes de telecomunicaciones, protección contra incendios y seguridad frente a accidentes y siniestros.</p> <p>La supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente.</p>
Reurbanización y mejora de viales, espacios libres y redes de infraestructuras	<p>Ejecución de las canalizaciones necesarias para la evacuación de las aguas pluviales, con ingerencia de las de los edificios y los absorbedores.</p> <p>Soterramiento de las instalaciones de alumbrado público y de telecomunicaciones.</p>

Caracterización de la edificación

Todos los edificios responden a la misma tipología, se componen de dos viviendas por planta abiertas a dos fachadas opuestas y presentando las medianeras exteriores ciegas (excepto los números 8 de las calles Las Pilas, Puerto del Espino, Alay y Peñoncillo, que disponen de un hueco por planta y vivienda).

El número de plantas es de cinco, excepto en los bloques que se sitúan entre las calles Montaña Blanca, Niño Jesús de Praga, Princesa Polixema y Loyola que tienen seis.

Otra excepción se observa en los 16 edificios situados entre las calles Montaña Blanca y Niño Jesús de Praga que se disponen en "Manzana Cerrada" en los que las viviendas abren sus huecos a una fachada a calle y la opuesta a un patio.

Cimentación: zapatas aisladas en pilares de hormigón armado.

Estructura: la vertical está formada por pilares de hormigón armado y la horizontal por forjados unidireccionales de hormigón armado y vigas de cuelgue.

Cubierta: la cubierta es inclinada formada por tablero de fábrica sobre tabiquillos y cobertura de teja cerámica de ruedo.

Fachadas: los cerramientos son a la capuchina con cámara de aire y enfoscado exterior con mortero de cemento y acabado con pintura.

Salubridad: todas las dependencias de las viviendas disponen de iluminación y ventilación directa del exterior.

Plantas bajas: se encuentran a nivel de calle. El uso es de vivienda pero algunas han sido transformadas para uso comercial.

Zonas comunes: los portales son reducidos. Los paramentos verticales están acabados con enlucido de yeso y pintura, al igual que las escaleras, aunque algunos han sido aplacados con azulejos al igual que el exterior.

Instalación de saneamiento: el sistema es unitario y de aguas fecales en tubería de fibrocemento empotrada. Las pluviales vierten a la calle.

Fontanería: la acometida y las derivaciones a viviendas son de caña de acero. Todas las viviendas dispones de contador individual.

Electricidad: los edificios cuentan con centralización de contadores, derivaciones individuales y de servicios comunes. Es necesario acometer obras de adaptación a la actual formativa. Las viviendas disponen de cuadro de protección.

Telecomunicaciones: todas las viviendas dispones de televisión y teléfono.

Gas natural: no hay instalación.

Protección contra incendios: habrá que disponer extintores según formativa.

Energías renovables: no se dispone de instalación alguna.

Accesibilidad: en portal no existe barrera alguna. No disponen de ascensor, salvo en dos edificios instalados por los vecinos.

Aparcamientos: Se disponen en el exterior a lo largo de todas las calles de la Barriada.

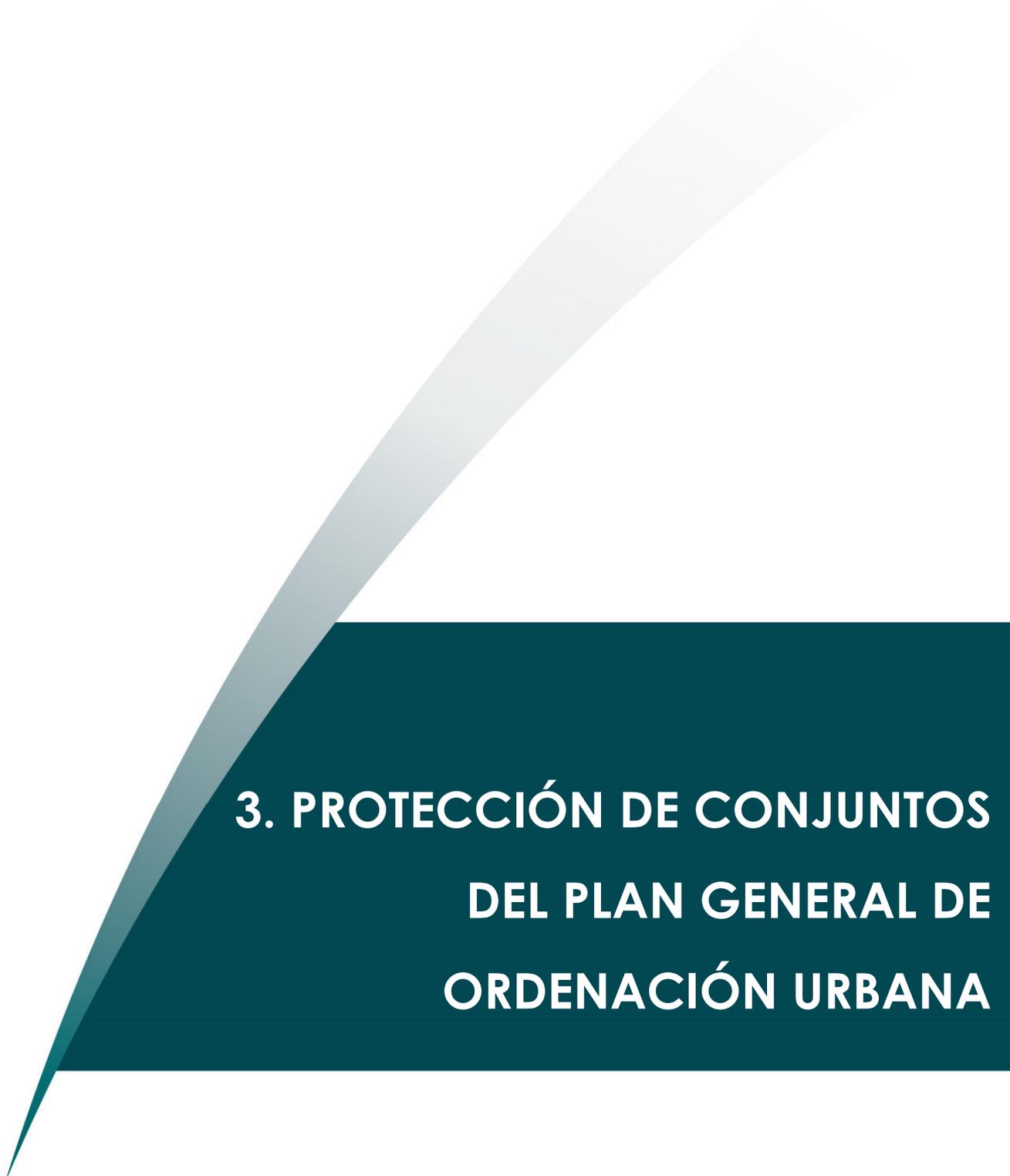
Urbanización: la pavimentación, de Acerados y calzadas, se encuentra en buen estado. Dispone de instalaciones urbanas enterradas, salvo las de telefonía, alumbrado público y televisiones privadas. No existen barreras arquitectónicas.

Tabla: Patologías detectadas en los edificios

ELEMENTO	DEFICIENCIAS DETECTADAS	ACTUACIONES
Cimentación y estructuras	No se aprecian patologías	
Cubierta	Tejas movidas y piezas rotas en aleros	Reposición
Fachadas	Enfoscados y pinturas. Aire acondicionado, tendederos y cableados.	Reparación enfoscados y pinturas. Eliminación aparatos de aire acondicionado, tendederos y cableados.
Zonas comunes	Paramentos enlucidos y pintados. Alicatados y solerías.	Reparación paramentos, alicatados y solerías.
Instalaciones	Pérdidas de agua bajantes y red enterrada. Abastecimiento agua y electricidad obsoletas Falta red de telecomunicaciones. Falta sistema protección contra incendios.	Reparación bajantes y red enterrada. Sustitución instalaciones comunes agua y electricidad. Instalación red de telecomunicaciones. Dotación extintores Instalación canalones y bajantes.

Parque residencial objeto de rehabilitación

El Ámbito objeto de Rehabilitación incluye un total de 45 edificios que contienen 488 viviendas. Sin embargo, excluyendo algunas viviendas por las razones aludidas en la barriada anterior (las viviendas ya rehabilitadas y la falta de recursos económicos) el cómputo final es de **32 edificios con 340 viviendas**.

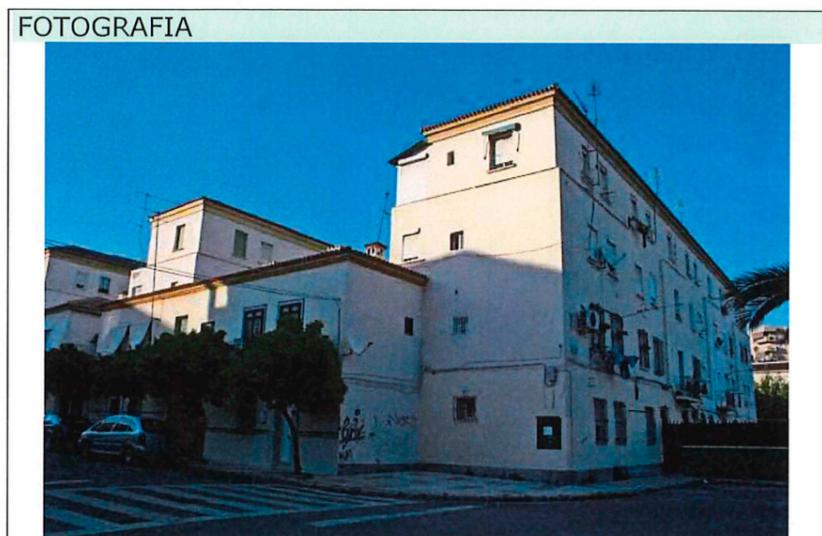
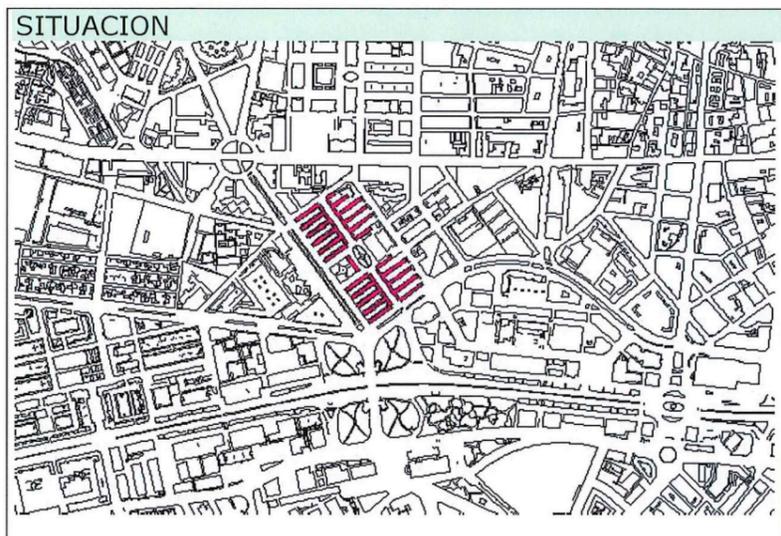


3. PROTECCIÓN DE CONJUNTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Zona **CAMINO DE ANTEQUERA**

Dirección **ING. TORRE ACOSTA, 21; CARRILLO RUBIO, 15; HILERA, MARCOS GARCÍA, 1-5**

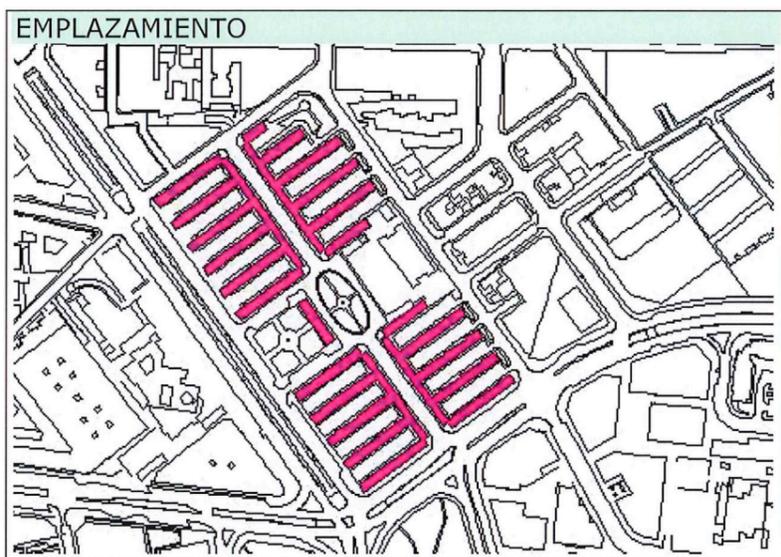
Referencia **E13c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION

Grupo de viviendas Haza Cuevas: El amplísimo rectángulo que constituye la parcela la ocupan cuatro estructuras en peine en la que el bloque transversal que une a los restantes se sitúa hacia dentro originando hacia fuera formas en "U" desde la que se accede al interior mediante pasadizos en bóveda de cañón. En sentido N-S atraviesa el conjunto una calle que a su mediación se ensancha para originar una plaza con jardín ovalado central y dos bloques independientes más pequeños. En los extremos de este ensanche se sitúan un colegio y una segunda plaza abierta hacia el exterior. A ambos lados de esta calle transversal se alienan los bloques que unen las estructuras en peine, de dos plantas de altura, que ascienden tres en los restantes bloques. Cubiertas a dos aguas de teja curva moruna.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 46.000 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+3
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA

Su construcción fue promovida por la sección de Arquitectura de la FE y JONS en 1940. Fue de las primeras promociones de viviendas del nuevo régimen franquista y en ella se implicaron casi todos los arquitectos entonces activos en Málaga.

AUTOR Guerrero-Strachan Rosado, Jáuregui Briaes, Atencia Molina, Eduardo de Burgos, Ortega Marín y Gutiérrez Escuria

VALOR PATRIMONIAL

Constituye la primera operación a gran escala de construcción de vivienda pública en la Málaga de la posguerra.

EPOCA 1940

ESTILO Autárquico

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 221-222; VV.AA., *Málaga XX. Historia de un siglo*, diario SUR, Málaga, 2000, p. 143. R1, V.

OBSERVACIONES

El conjunto tiene cierto aire ruralizante y responde a las ideas falangistas presentes en la época.

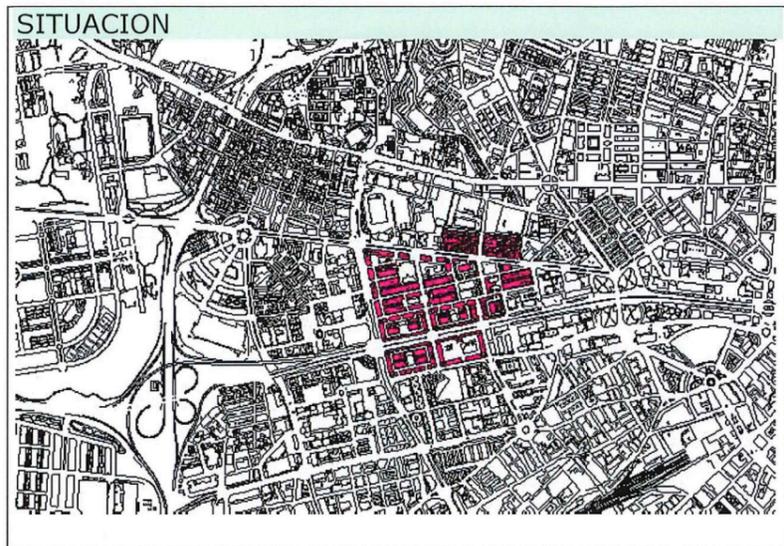
CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Espacios libres entre los bloques, jardín de la plaza interior, alturas y volumetría, composición de fachada, tipo de cubiertas.

Zona **CAMINO DE ANTEQUERA**

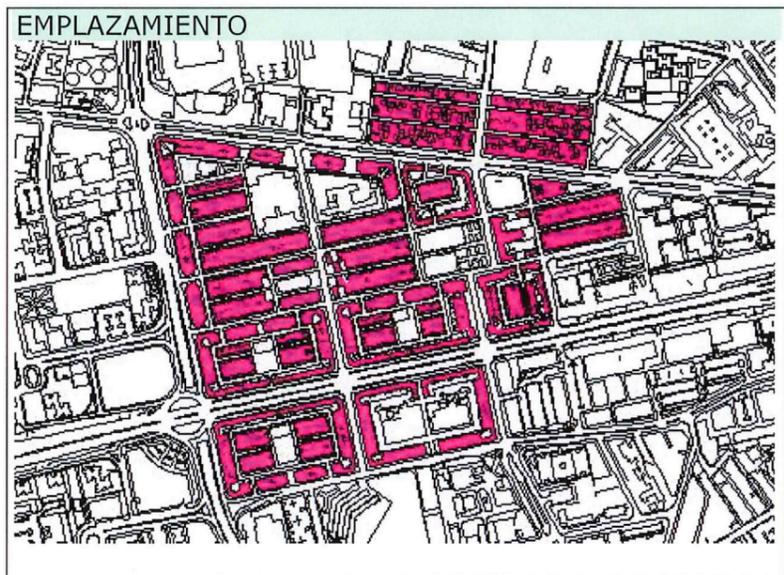
Dirección **AV. ANDALUCÍA, VIRGEN DE LA CABEZA, HERRERA ORIA, GÓMEZ CHAIX.**

Referencia **E14c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Barriada de Carranque: Sobre una amplísima parcela se proyectó la inicialmente denominada Bda. Francisco Franco, concebida como autónoma y autosuficiente en el engranaje entre las proyectadas avda. de Andalucía y Ronda Intermedia. Bloque lineales de 3 ó 4 plantas delimitan el perímetro, cuyo interior ocupan pequeños bloques de 3 plantas y viviendas unifamiliares agrupadas con patio interior y jardín delantero. La plaza de Pío XII adquirió carácter representativo, con edificios religiosos y educativos. Los soportales, balcones corridos y arquerías ciegas aportan el tono rural que se pretendía para estas promociones. Al otro lado, el área comercial incluye su propio mercado. El acceso desde la avda. de Andalucía (c/. Virgen de la Estrella), se monumentaliza con mayor altura.



- EDIFICACION**
- **Ámbito :** 307.000 M2
 - **Topología :** BLOQUE ADOSADOS
 - **Altura :** B+3
 - **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
 Los antecedentes se remontan a la adquisición por el Ayuntamiento de la finca de Carranque o Santa Rosalía en 1927, aunque no fue hasta 1949 cuando se creó la Constructora Benéfica del Sagrado Corazón promovida por el obispo Herrere Oria. Las constructoras Mato Alberola y Colomina García Serrano iniciaron las obras en 1953 y en 1958 se entregaron las primeras viviendas, completadas durante los años siguientes.

AUTOR Enrique Atencia Molina, Juan Jáuregui Briales y Eduardo Burgos Carrillo
EPOCA 1952 (proyecto); 1953-1958 (construcción)
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 De todas las promociones de viviendas protegidas de la Autarquía este es la que con mayor pureza refleja el espíritu que las impulsaba y su formalización a través de elementos rurales y populares.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 226-227; R8, XXIII-XXIV, 357-380;

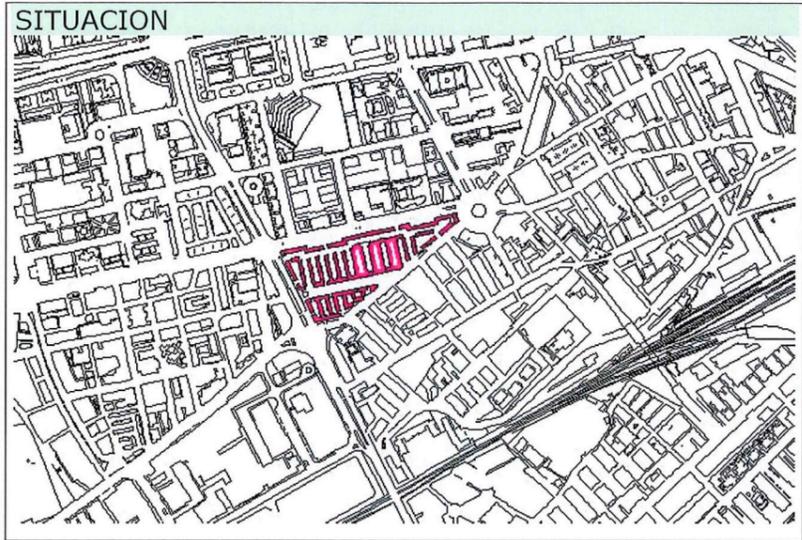
OBSERVACIONES

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Altura, volumetría, tipo de cubiertas, composición de fachadas y elementos ornamentales.

Zona **CAMINO DE ANTEQUERA**

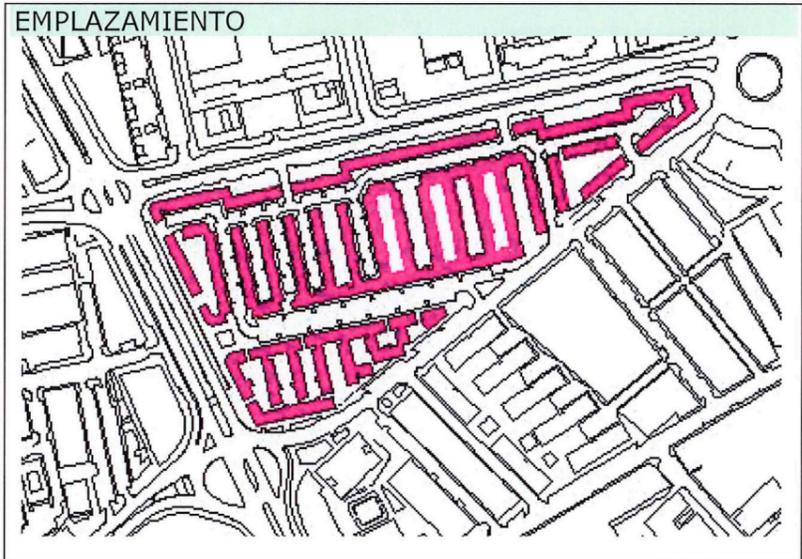
Dirección **ORTEGA Y GASSET, 1 AL 33
CNO. SAN RAFAEL, 2 AL 12**

Referencia **E15c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
 Barriada Santa Julia: La barriada obedece a una forma triangular en cuyo interior se disponen los bloques ordenados mediante una estructura en parrilla que supone un aprovechamiento óptimo del espacio. Las edificaciones son todas homogéneas en cuanto altura, volumetría y composición de fachadas. La disposición y tamaño de los bloques difieren según su emplazamiento. Muestran bajo más tres plantas y una ordenación regular de los vanos, todos ellos adintelados. Sobre el nivel de las cubiertas –que son a dos aguas y de teja cerámica curva–, emergen, sobre la vertical donde se ubica el portal y caja de la escalera, un volumen donde se sitúan los depósitos de agua.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 44.800 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+3
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
 La barriada de Santa Julia fue una de las promociones oficiales de viviendas para obreros que se acogieron los beneficios de la Ley de 1954. Se construyó en 1967. Recientemente ha sido rehabilitada por el Instituto Municipal de la Vivienda.

AUTOR Enrique Atencia Molina
EPOCA 1957
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 Constituye una de las últimas propociones de viviendas del régimen de Franco en el que puede apreciarse la evolución del modelo de organización de espacios.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 72, 934; VV.AA., *Málaga XX. Historia de un siglo*, diario SUR, Málaga, 2000, p. 143; R1, V; R2, XIII-XIV, 327

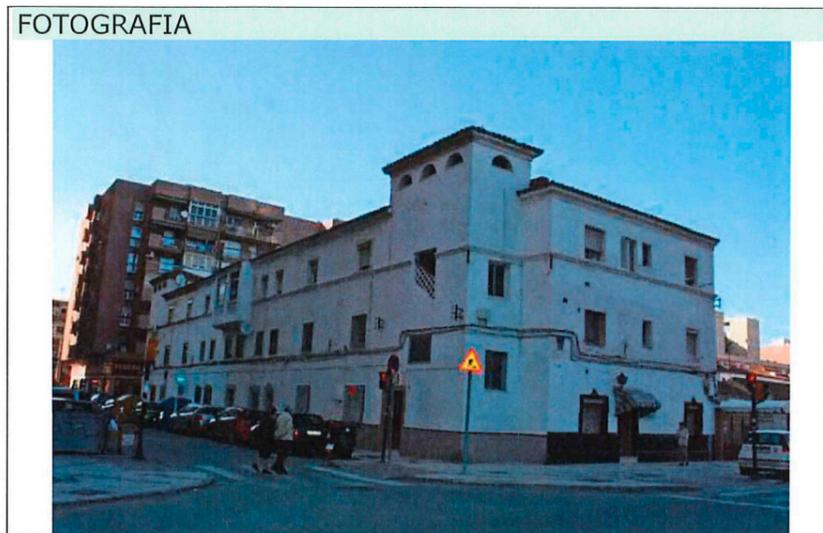
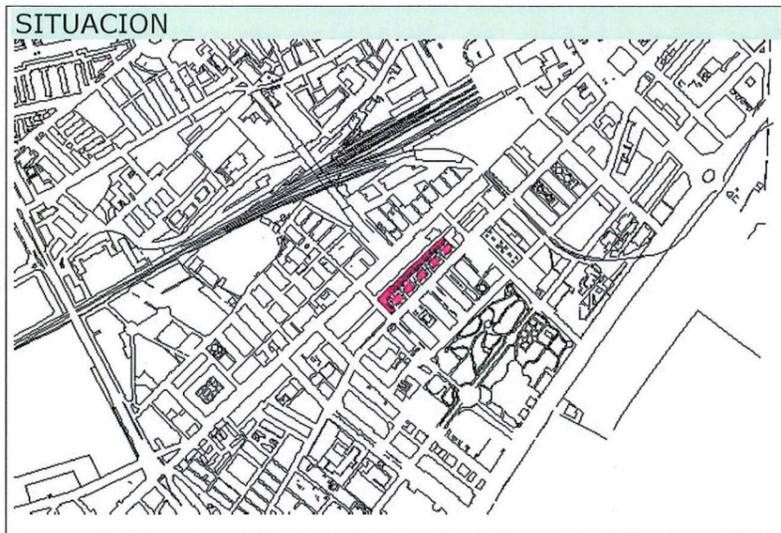
OBSERVACIONES
 La barriada ha sido rehabilitada por el Instituto Municipal de la Vivienda a comienzos del siglo XXI. Presenta una mayor densificación poblacional que otras promociones similares anteriores en el tiempo.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Espacios libres interiores, planta, volumetría y composición de fachada.

Zona **OESTE**

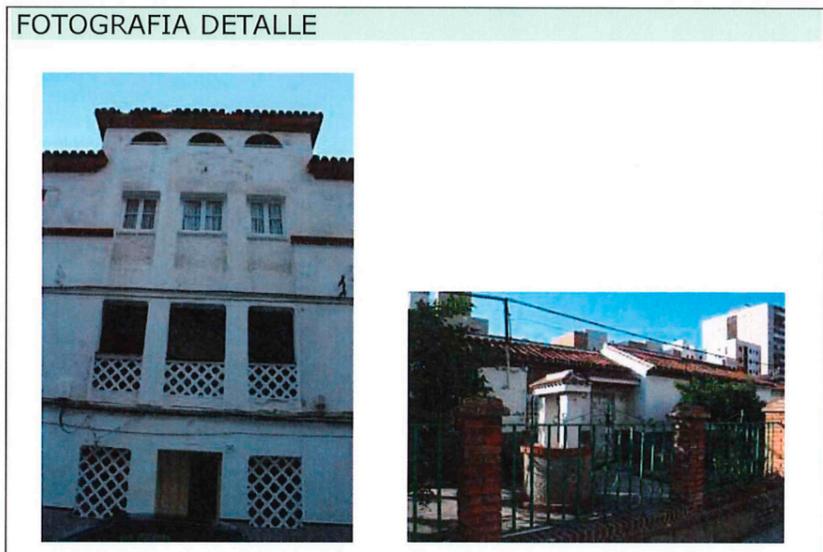
Dirección **CÓMICO RIQUELME, 15 al 31,
ÓRFILA, AYALA y MAESTRO CHAPÍ**

Referencia **F12c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Sobre una parcela rectangular se han dispuesto res bloques de viviendas unidos y en disposición ortogonal hasta configurar una "U" parcialmente cerrada en la fachada a la calle principal, que es Ayala. Presenta una altura de tres plantas y elevaciones en los ángulos con pequeñas aberturas de medio punto que deben corresponderse al espacio destinado a los bidones de agua potable, ubiándose en este cuerpo la cala de la escalera, cuyos vanos de iluminación no se alinean con los del resto de la fachada, siendo todos ellos adintelados. En la fachada mayor (trasera), la cala de la escalera se abre al exterior mediante ventanales tripartitos dotados de celosías. El espacio libre de la manzana se ocupan con casas de una sola planta adosadas dotadas de jardín delantero.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 46.000 M2
- **Topología** : ADOSADOS y AISLADOS
- **Altura** : B+1 y B+2
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
De menor entidad en cuanto a proporciones, esta promoción de viviendas es una de las más tardías del periodo de la Autarquía en la ciudad, pudiéndose fecharse su construcción en torno a los años sesenta del siglo XX.

AUTOR Desconocido
EPOCA Aprox. Década años sesenta s. XX
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
Ejemplo tardío de arquitectura doméstica de la Autarquía que se conserva con fidelidad a su estado primitivo.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

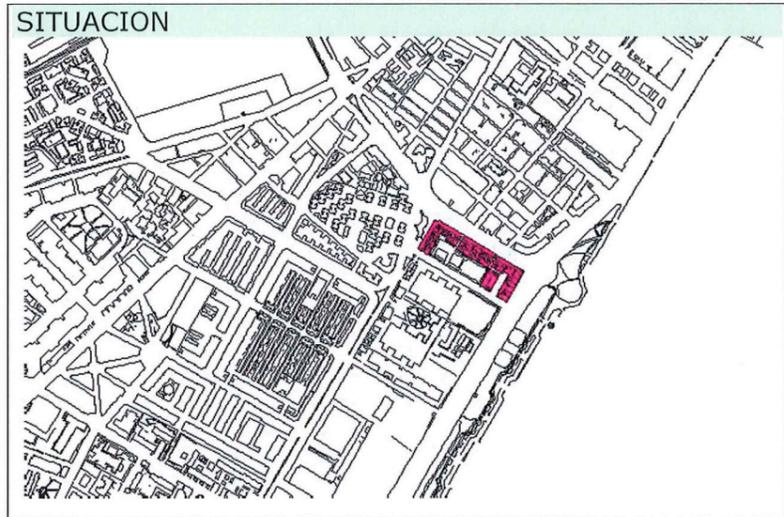
OBSERVACIONES
El bloque Este del conjunto ha sido rehabilitado a comienzos del s. XXI, cambiando el color de su fachada hasta un albero subido de tono poco apropiado para la arquitectura de este periodo.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
Planta, alturas, volumetría, tipo de cubierta y composición de fachadas.

Zona **OESTE**

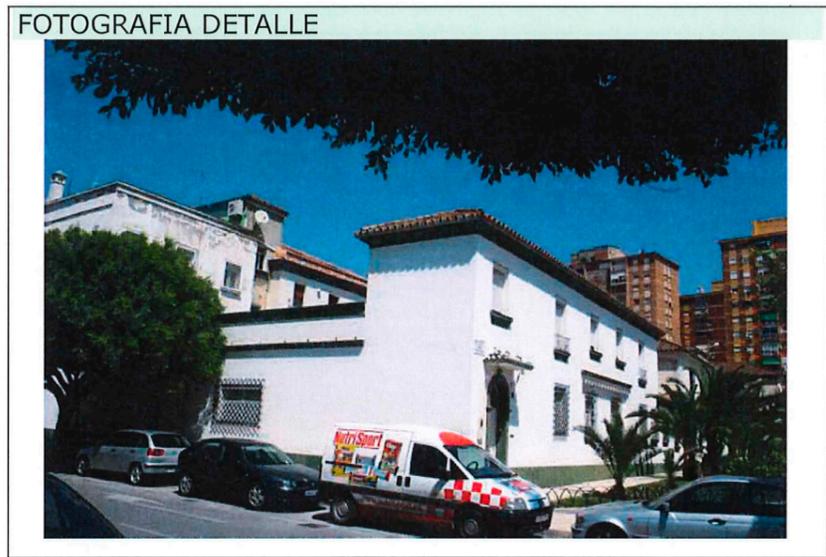
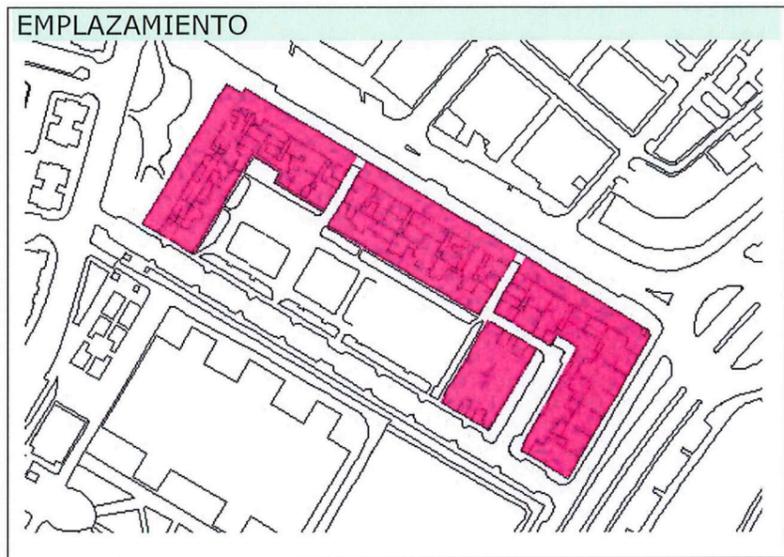
Dirección **PRINCESA, 7-25, PACÍFICO, CARLOS REIM y SOR TERESA PRAT**

Referencia **F13c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Grupo Torres de la Serna: El conjunto ocupa un gran espacio rectangular en el que se distribuyen un gran edificio en forma de "U", en espacio interior una gran plaza y dos bloques más pequeños de forma alargada y disposición paralela entre sí. La edificación mayor dispone en su lado mayor una serie de pasadizos con bóveda de cañón que comunica la calle principal con los espacios interiores. A lo largo de su longitud alterna las dos y tres plantas, así como retranqueos, jugando con la elevación sobre cubiertas (de tejas curvas a doble vertiente) para los depósitos de agua, evitando con ello la monotonía. Asimismo, alterna los vanos adintelados, los de medio punto pareados y los balcones preñados. Los bloques del interior alternan una y dos plantas de altura y son más austeros en su formalización.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 22.000 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+1 y B+2
- **Estado de conservación** : REGULAR

SÍNTESIS HISTORICA
 Con la finalidad preferente de proporcionar vivienda a los obreros de la contigua fábrica de tabacos, el grupo de 122 viviendas Torre de la Serna se construyó entre 1946 y 1950. fue promovido por el Servicio Nacional del Cultivo del Tabaco en el punto de encuentro entre la Ronda Intermedia y el Camino de la Misericordia.

AUTOR Desconocido
EPOCA 1946-1950
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 Constituye un ejemplo de las primeras promociones públicas de vivienda de la Autarquía que conserva sus características iniciales con gran pureza.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 72, 934; VV.AA., *Málaga XX. Historia de un siglo*, diario SUR, Málaga, 2000, p. 143. R1, V; REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del paraíso*, Sevilla, 2005, p. 518.

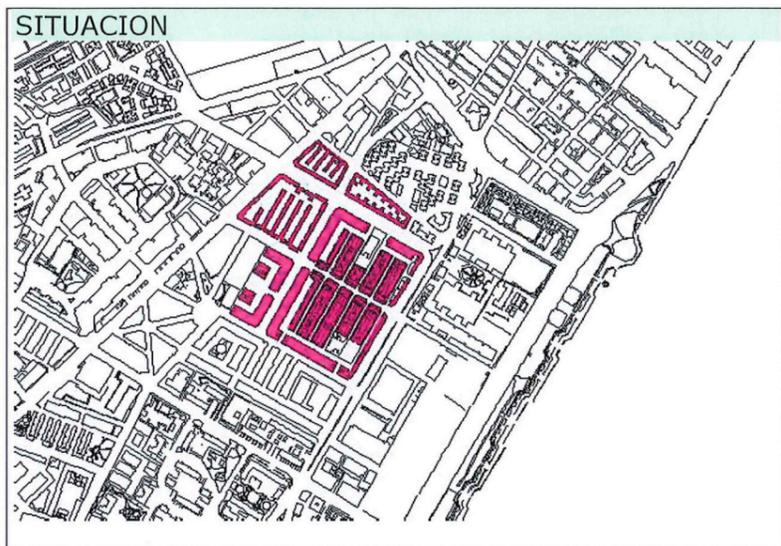
OBSERVACIONES

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Plaza y espacios interiores, volumetría y altura de los edificios y composición de fachadas

Zona **OESTE**

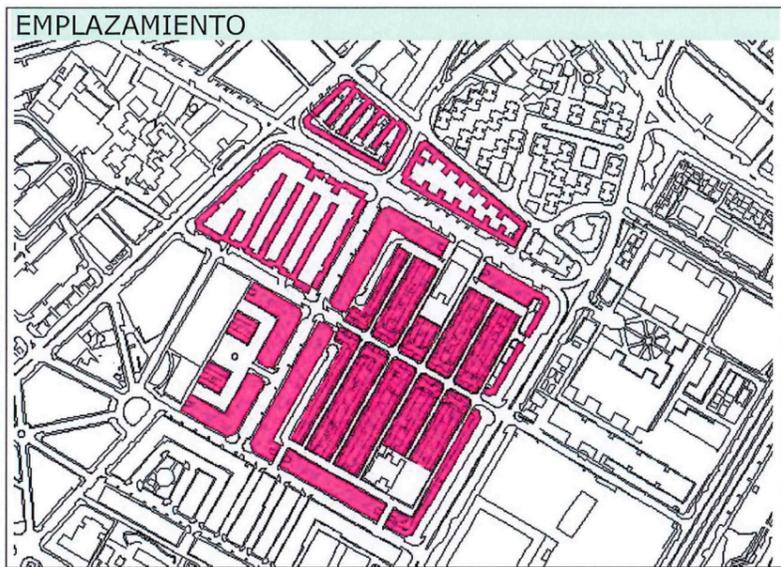
Dirección **SOR TERESA PRAT, EMILIO PRADOS, GUADIARO, HEROE SOSTOA y G. LORCA.**

Referencia **F14c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
BARRIADA GIRON: Constituye una de las actuaciones de mayor envergadura de promocionadas por el Régimen de Franco. Con pocos espacios libres interiores, las manzanas integradas por bloques, muy alargadas, se disponen en diposición paralela en el interior de un amplio rectángulo, parcialmente delimitado por bloques en forma de "L". Las manzanas acogen a edificaciones de una (con jardín), dos y tres plantas, que suben hasta cuatro en las esquinas. En las fachadas más amplias de algunos bloques se utilizan los pasadizos en arco de cañón en el bajo que pueden observarse en otras actuaciones de la época. Muy sencillos en su composición de fachada, únicamente en algunos casos se observan óculos circulares enmarcados por placas recortadas como elementos ornamentales.



EDIFICACION

- **Ámbito :** 143.000 M2
- **Topología :** BLOQUE ADOSADOS
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
 Situada en una posición intermedia desde el punto de vista cronológico respecto a otras promociones, adopta también una solución sincrética, al aunar en sí los modelos ensayados con anterioridad. Concluida en 1955, fue rehabilitada en 2002.

AUTOR Desconocido
EPOCA 1955
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 Constituye una de las promociones de viviendas oficiales del Régimen de Franco de mayor tamaño, que une algunas de las soluciones ensayadas con anterioridad en otras promociones.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 72, 934; VV.AA., *Málaga XX. Historia de un siglo*, diario SUR, Málaga, 2000, p. 143. R1, V.

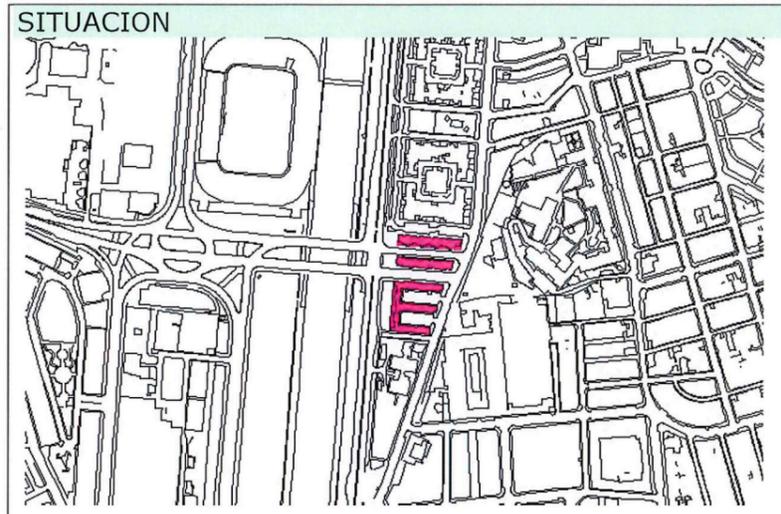
OBSERVACIONES
 La barriada ha sido rehabilitada por la C.O.P.T. de la Junta de Andalucía en el año 2002.
 Se incluye en este conjunto el grupo 25 años de Paz.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Volumetría, altura y composición de fachada. Relación edificios y espacios libres.

Zona **CIUDAD JARDÍN**

Dirección **JORGE SILVELA, 14; PINTOR BERMÚDEZ GIL Y LEOPOLDO WERNER**

Referencia **I10c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION

Grupo Cruz Roja: El conjunto lo integran tres edificaciones. El primero, con planta en forma de peine lo integran tres bloques de cuatro plantas de altura unidos en su fachada principal por crujías de dos plantas que juegan con avances y retranqueos y disponen de pasadizos en arco de medio punto hasta la zona libre del interior. La escasa decoración consiste en el recercado y peanas de los vanos –todos adintelados–, y los balcones con rejas preñadas y óculos de las fachadas laterales, así como las impostas horizontales que separan visualmente el bajo y la planta última. La cubierta es a dos aguas con teja curva. En paralelo a la fachada lateral del primer edificio se disponen otros dos bloques, también de cuatro plantas y una organización de fachadas más sencilla.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 8.600 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+3 y B+1
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA

Dentro de los esfuerzos de la Obra Nacional de Casas para dotar de viviendas a funcionarios de la FET y JONS promovió la construcción de tres bloques de viviendas en la parcela libre que quedaba al Sur de ciudad Jardín.

AUTOR Juan Jáuregui Briales

EPOCA 1944 (proyecto); 1950-1953 (construcción)
Autárquico

ESTILO

VALOR PATRIMONIAL

Constituye un conjunto de edificaciones que responden con fidelidad a los conceptos ideológicos y formales de la vivienda de promoción oficial de la autarquía en la ciudad. La alternancia de volúmenes y alturas aportan un sentido de la proporción y la armonía que se perdió con el desarrollismo de las décadas siguientes.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 386-387; 72, 934

OBSERVACIONES

El conjunto conserva en gran medida su disposición y aspecto original excepto algunos de los portales de acceso, que han sido reformados, actividad esta que debe someterse a vigilancia.

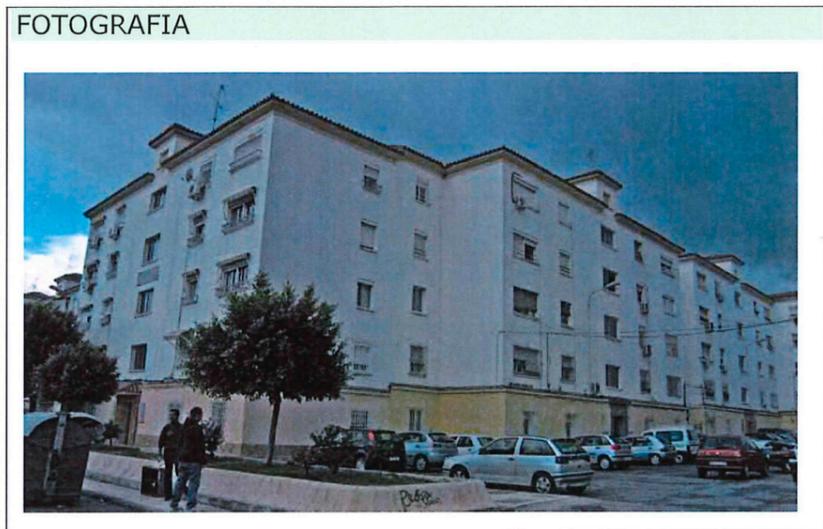
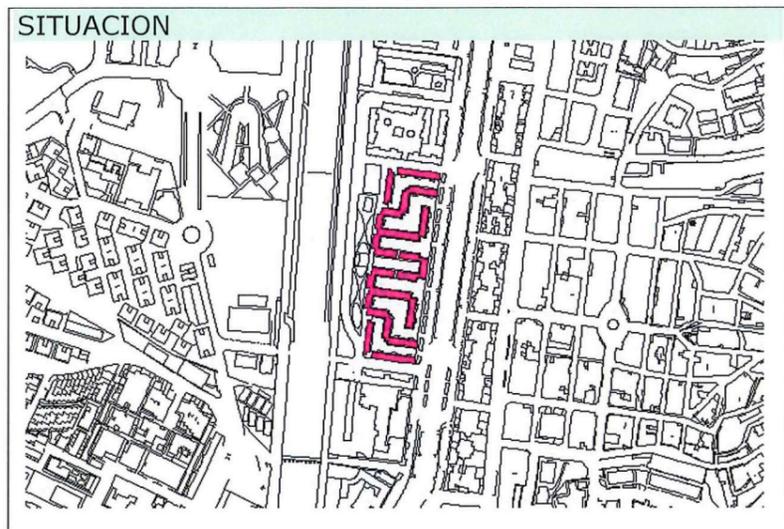
CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Planta, altura, volumetría, composición de fachadas y elementos ornamentales

Zona **CIUDAD JARDÍN**

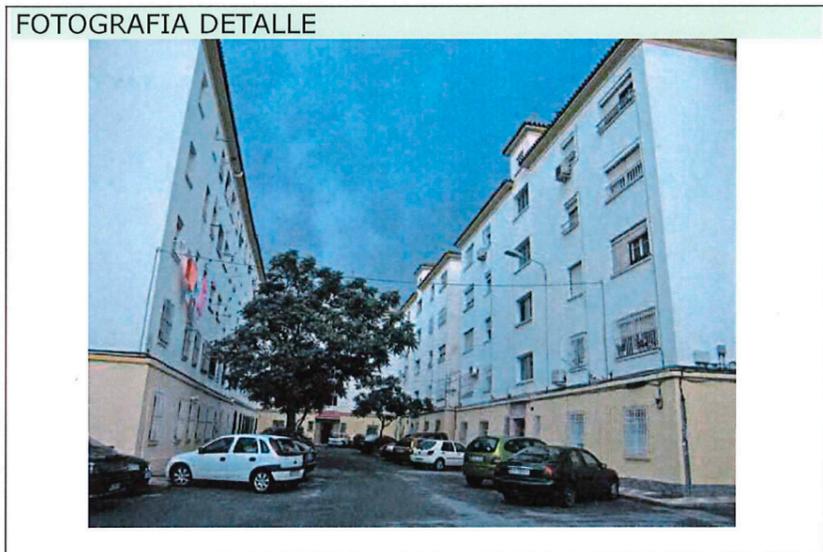
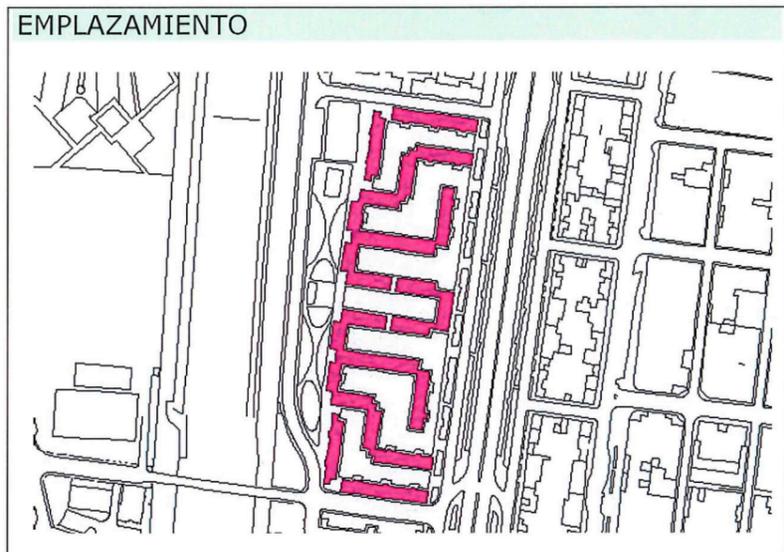
Dirección **SANTIAGO RAMÓN Y CAJAL, 13-27 y ALCALDE PEÑA RODRÍGUEZ**

Referencia **I11c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Grupo Herrera Oria: Un total de 24 bloques de viviendas de altura y diseño uniforme de bajo más cuatro plantas se ordenan en disposición ortogonal constituyendo una greca que se extiende a lo largo de un gran rectángulo situado entre el río Guadalmedina y la antigua carretera a Casabermeja. Esta disposición deja considerables espacios libres, algunos de ellos en fondo de saco, unas veces orientados hacia la carretera, y otras hacia el río. La unión de los bloques por los ángulos resta pesadez al conjunto. Las fachadas muestran la rítmica y ordenada disposición de huecos de las ventanas, destacando las aberturas más amplias dispuestas en las cajas de las escaleras, directamente abiertas hacia el exterior. Cubiertas tradicionales de cerámica curvas.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 16.000 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+4
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
 Dentro del III Plan de Viviendas se concibió este proyecto que elaboró en 1956 el arquitecto Fernando Morilla. En 1958 se adjudicó su realización a la empresa Miranda Dávalos, aunque algunos problemas sobrevenidos –como la solución a los desagües naturales al río–, demoró su conclusión total hasta 1962, aunque algunos bloques se habían estado entregando desde 1960.

AUTOR Fernando Morilla
 EPOCA 1956 (proyecto); 1958-1962 (construcción)
 ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 Ejemplo arquetípico de las promociones de viviendas públicas de carácter social por parte de la administración del movimiento. Igualmente responde a un arquetipo de la época la ordenación de los bloques creando espacios libres entre ellos.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 72, 934; REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 398.

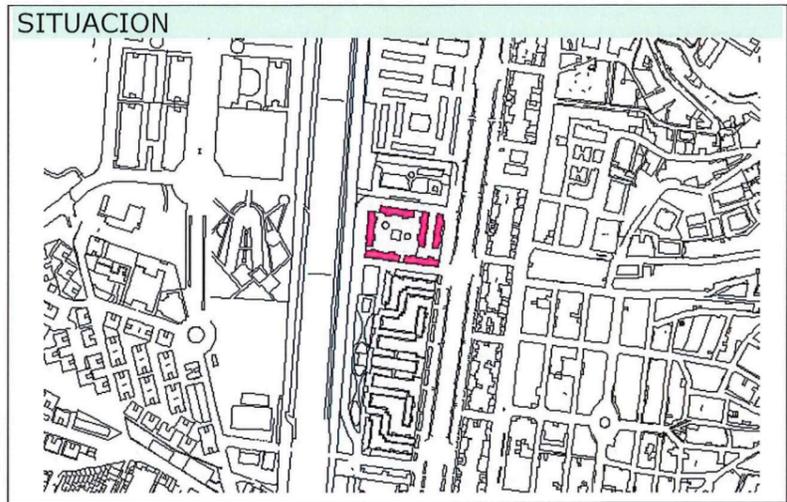
OBSERVACIONES

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Espacios libres entre los bloques. Planta, volumetría, altura, composición de fachadas.

Zona **CIUDAD JARDÍN**

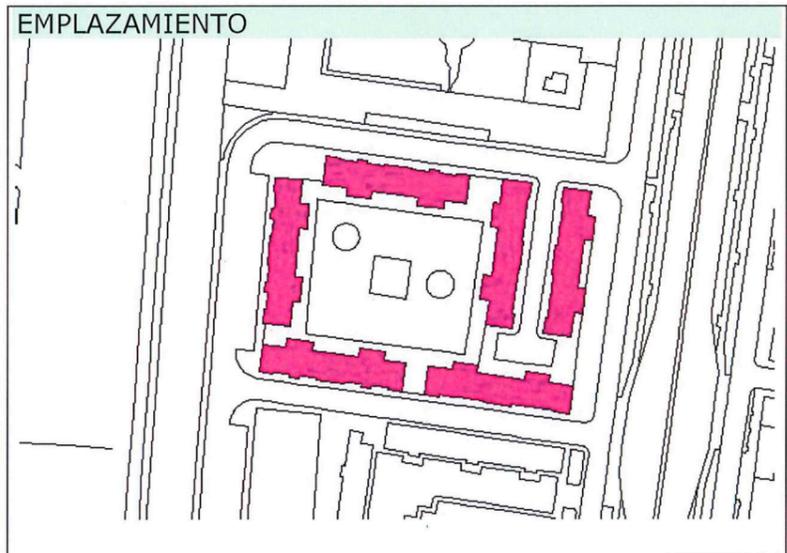
Dirección **SANTIAGO RAMÓN Y CAJAL Y ALCALDE PEÑA RODRÍGUEZ**

Referencia **I12c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Grupo Virgen del Carmen:
 El conjunto lo integran un total de seis bloques de planta rectangular e idénticos en dimensiones y fachadas. Adoptan una disposición perimetral en torno a un espacio central cuadrado libre que funciona como zona verde y de esparcimiento. Los bloques son todos de bajo más cuatro plantas y resueltos con gran funcionalidad y sin ninguna concesión a la ornamentación. De la mera distribución regular de ventanas rectangulares únicamente destaca en la vertical sobre los portales de acceso los huecos dispuestos para tendederos, parcialmente ocultados al exterior mediante celosías metálicas de despiece geométrico.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 6.500 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+4
- **Estado de conservación** : BUENO

SÍNTESIS HISTORICA
 En los terrenos que quedaban libres en ciudad jardín el III plan de viviendas preveía la construcción de nuevas promociones de viviendas para obreros. José Ortega y Marín elaboró en 1958 un primer proyecto que se demoró mucho en su tramitación, por lo que no se inició hasta 1962 con nuevo proyecto de Carlos Verdú y Cesar Olano.

AUTOR Carlos Verdú y César Olano
EPOCA 1962 (proyecto inicial); 1964 (conclusión)
ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 El valor patrimonial de estas edificaciones radica en su funcionamiento como conjunto y su relación con el espacio libre articulado entre ellas.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 72, 934; REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 396-400.

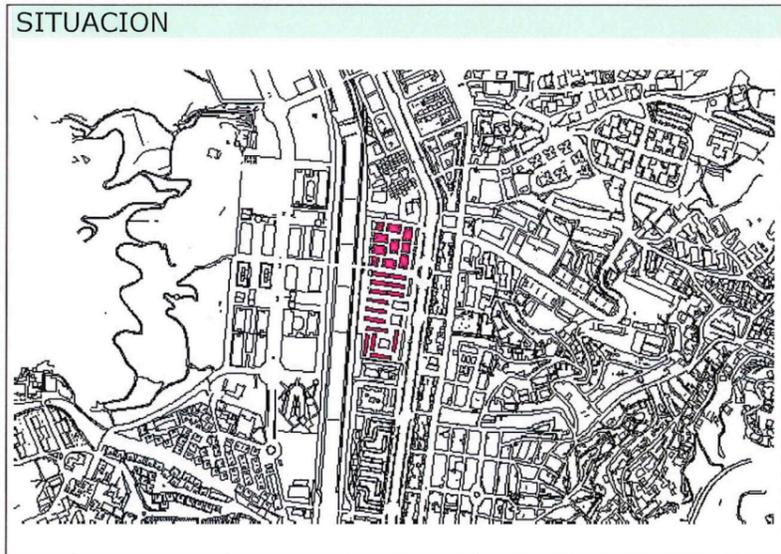
OBSERVACIONES

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Espacio libre entre las edificaciones, plantas, volumetrías y composición de fachadas de los edificios.

Zona **CIUDAD JARDIN**

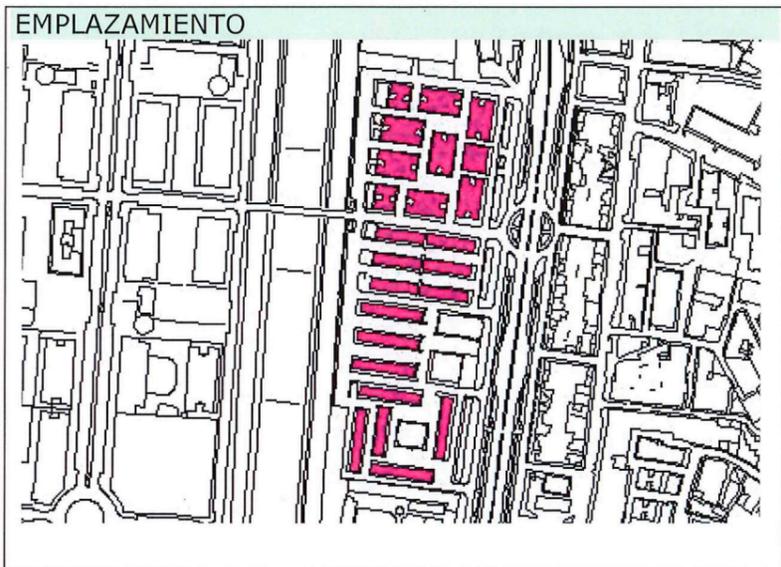
Dirección **RAMÓN Y CAJAL, PERALTA ALMAGRO, AV. GUADALMEDINA y POTRO DE CÓRDOBA**

Referencia **I13c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Conjunto Sagrada Familia:
 Como novedad compositiva respecto a otras promociones de la época esta presenta la novedad de combinar dos tipos diferentes de bloques. Los bloques con planta en "H" (nueve en total) en el sector Sur, y los bloques alargados (catorce en total), casi todos ellos en disposición paralela y orientados hacia el río. Con altura uniforme de bajo más cuatro plantas, presentan la habitual distribución de huecos adintelados muy regular y ausencia de elementos ornamentales. Los espacios libres –uno cerrado y otro abierto hacia la avda. del Guadalmedina-, se concentran en el sector norte de la barriada.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 32.000 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+4
- **Estado de conservación** : REGULAR

SÍNTESIS HISTORICA
 Una de las últimas promociones autárquicas que completaron el espacio libre de Ciudad Jardín fue el de la barriada Sagrada Familia, realizada con proyecto del arquitecto J.Mª. Santos Reim en 1961 y construida por la constructora Acinipo S.A.

AUTOR José María Santos Reim
 EPOCA 1961
 ESTILO Autárquico

VALOR PATRIMONIAL
 Constituye un ejemplo de la arquitectura doméstica de promoción pública y del urbanismo de la autarquía, que conserva sus características originales casi sin alterar.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, p. 242

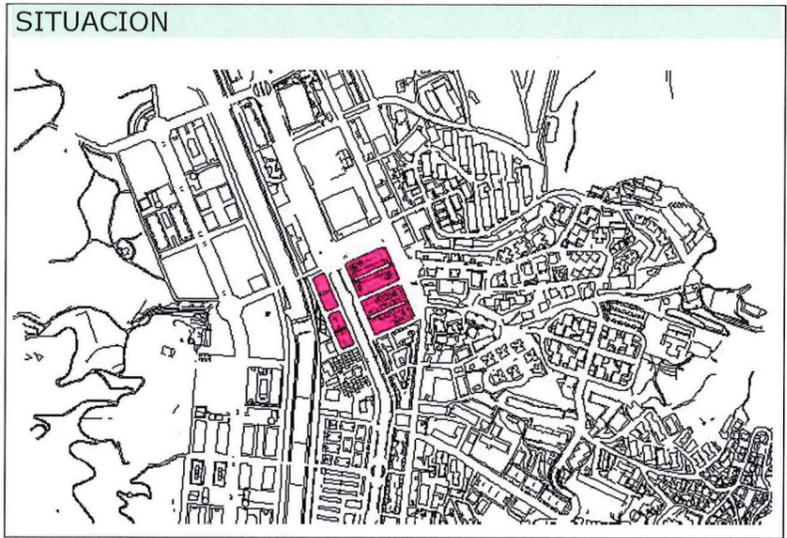
OBSERVACIONES
 Agunos bloques han cegado las ventanas de la caja de la escalera para instalar ascensores. Un bloque ha instalado un ciervo metálico con cristal oscuros en toda la vertical de la fachada que distorsiona la arquitectura inicial.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Alturas, volumetrías, tipos de cubierta y composición de fachadas.

Zona **CIUDAD JARDÍN**

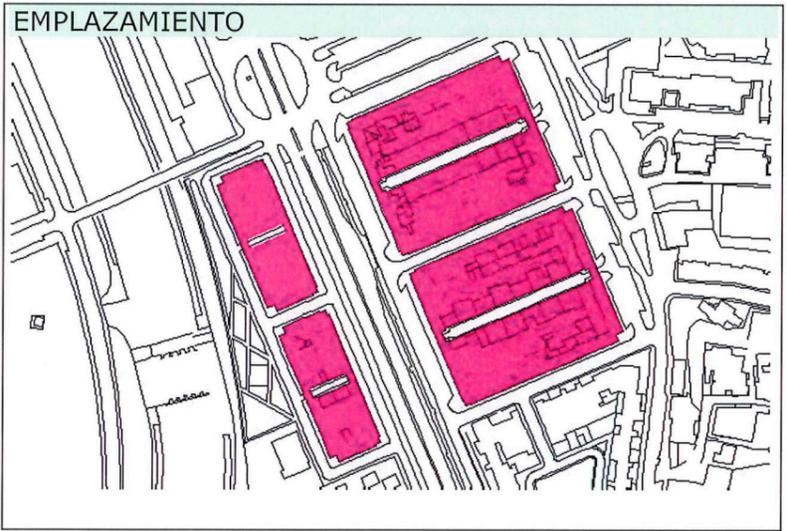
Dirección **EMILIO THUILER, 105-113-
JACINTO BENAVENTE, 8-12 y 1-13**

Referencia **I14c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Grupo del Canódromo:
 La promoción la integran cuatro bloques situados en el extremo Norte de la ciudad Jardín. Dos de ellos, de mayores proporciones, se disponen en el lado Este de la carretera. Son de planta rectangular, atravesados por una calle de parte a parte a la que se accede a través de triple arquería de medio punto y que da paso a viviendas unifamiliares con patio de una sola planta. Exteriormente la edificación tiene dos plantas de altura excepto en la fachada principal y las esquinas, en las que sube a tres, disponiendo una aliteración volumétrica justo en el ángulo al situar unos accesos a través de pórche cubierto con arcos sobre el que se sitúa en la planta primera una terraza. En el lado Oeste de la carretera si sitúan otros dos bloques de menores proporciones muy similares.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 46.000 M2
- **Topología** : BLOQUE ADOSADOS
- **Altura** : B+2
- **Estado de conservación** : REGULAR

SÍNTESIS HISTORICA
 El II Plan de Vivienda de 1949 preveía la construcción en Málaga de 5.000 viviendas, de las que 2.750 se construyeron en 1956 en el denominado Grupo del Canódromo, que cerró por el Norte a la Ciudad Jardín con la construcción de una infraestructura de ocio como fue el Canódromo (Ortega y Marín, 1965).

AUTOR Desconocido
 EPOCA 1956
 ESTILO Autarquico

VALOR PATRIMONIAL
 Constituyen un interesante ejemplo de la arquitectura de la Autarquía. A pesar de que carece de espacios libres interiores es interesante la fórmula empleada para no caer en una excesiva contundencia en la ocupación del espacio.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 REINOSO BELLIDO, R., *Topografías del Paraíso. La construcción de la ciudad de Málaga entre 1897 y 1959*, COAM y Colegio de Aparejadores, Málaga, 2005, pp. 387-389; 72, 934

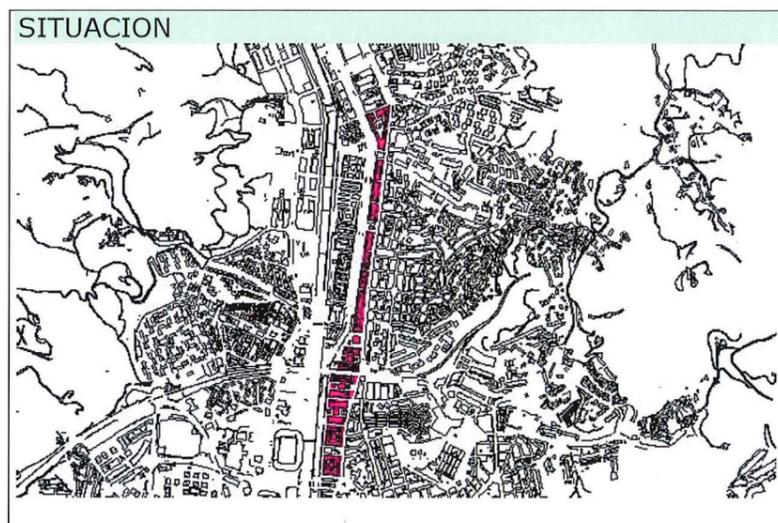
OBSERVACIONES
 El conjunto se conserva con fidelidad a su disposición original excepto las reformas acometidas en algunos portales de acceso, actividad ésta que debe vigilarse.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Planta, altura, volumetría, espacios interiores y composición de fachadas.

Zona **CIUDAD JARDIN**

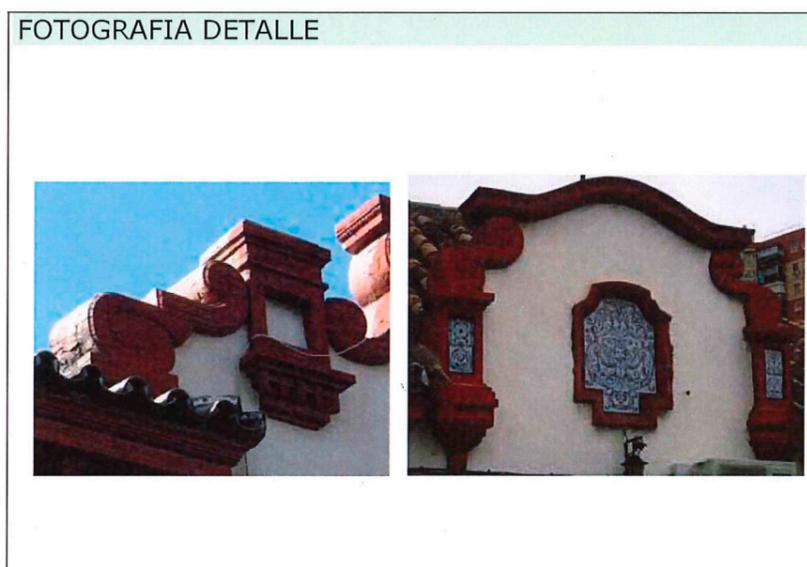
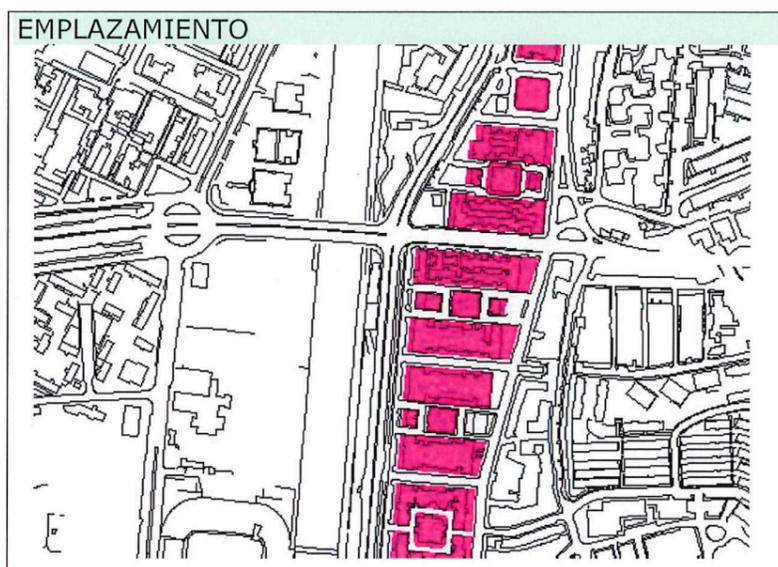
Dirección **Avda. RAMON Y CAJAL
Conjunto Camino Viejo C. Jardín**

Referencia **I15c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Conjunto Camino Viejo de Ciudad Jardín:
 Comprende las edificaciones que se emplazan entre las siguientes vías: Leopoldo Werner, Emilio Díaz, Lorenza Correa, Maria Tubau, Emilio Thuiller, Dolores Cortes, Avda. Santiago Ramón y Cajal y Avda. Jorge Silvela. Inmuebles con viviendas pareadas en general, los huecos originales, verticales y muro de obra exterior rematado con piñones cerámicos. En conjunto destaca la amplitud de las viviendas con paramentos laterales parcialmente rehundidos. A destacar el amplio alero que recorre los edificios con uso de ladrillo en diferentes modalidades: triglifos, canes intercalados con cerámicas, serie colocada a tizón y moldura superior. Por encima de éste, se monta el tejado a cuatro aguas, con cumbre y limatesas vidriadas bicolors que queda interrumpido con la irrupción vertical del palmetón de perfil mixtilíneo levantado a base de ladrillo dispuestos a soga -visible el llagueado-, con ménsulas y cartela central cegada



EDIFICACION

- **Ámbito** : 122.000 M2
- **Topología** : ADOSADA - PAREADAS
- **Altura** : B, B+1 y B+2
- **Estado de conservación** : REGULAR

SÍNTESIS HISTORICA
 Las viviendas de este barrio fueron creadas bajo la Sociedad Anónima de Casas Baratas, a raíz de la nueva legislación española al respecto. Estas casas de Ciudad-Jardín fueron edificadas en los terrenos que la División Hidráulica del Sur de España fue ganando al cauce del río Guadalmedina tras la grave inundación que padeció Málaga en 1907 en terrenos cedidos gratuitamente. En 1925 se iniciaron las obras, extendiéndose hasta 1935.

AUTOR Gonzalo Iglesias Sánchez Solórzano.
EPOCA 1925-1935.
ESTILO Historicista.

VALOR PATRIMONIAL
 Interesante ejemplo de la arquitectura de la época que se revaloriza por pertenecer a un conjunto de urbanización unitaria y simultánea

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
 14, 258-259; 75, 398; MORENTE DEL MONTE, M^a., El patrimonio cultural. Un propuesta alternativa al concepto actual de Patrimonio Histórico. Aplicación al análisis de la ciudad Jardín de Málaga, UMA, 1996.

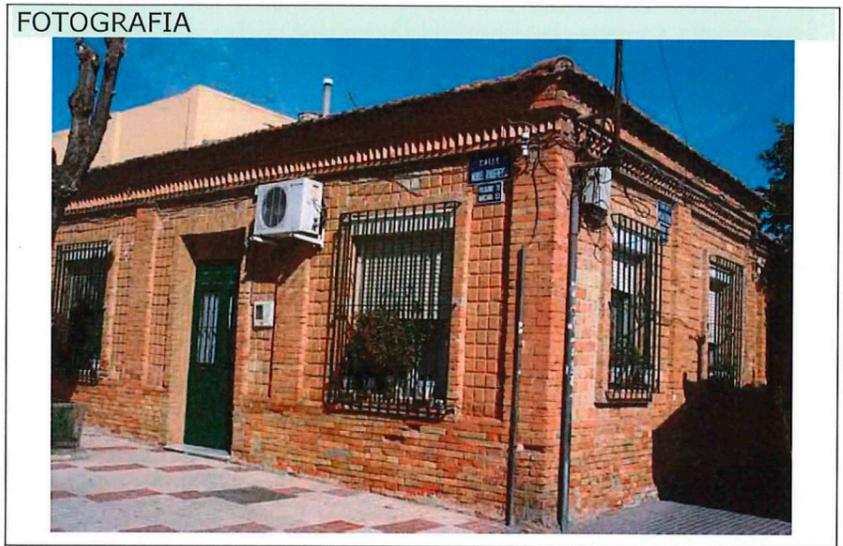
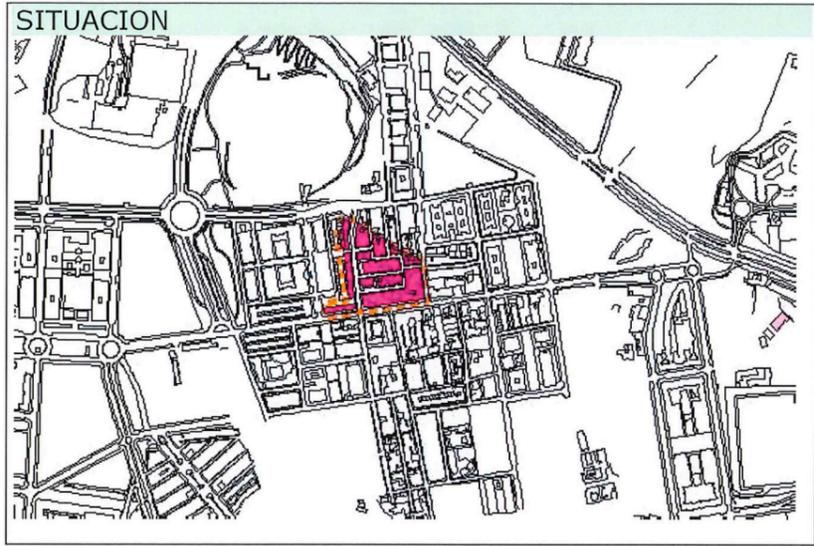
OBSERVACIONES
 El ámbito de ciudad jardín fue objeto de un Plan Especial de Protección en 1991.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
 Alturas, volumetrías, tipos de cubierta y composición de fachadas.

Zona **PUERTO DE LA TORRE**

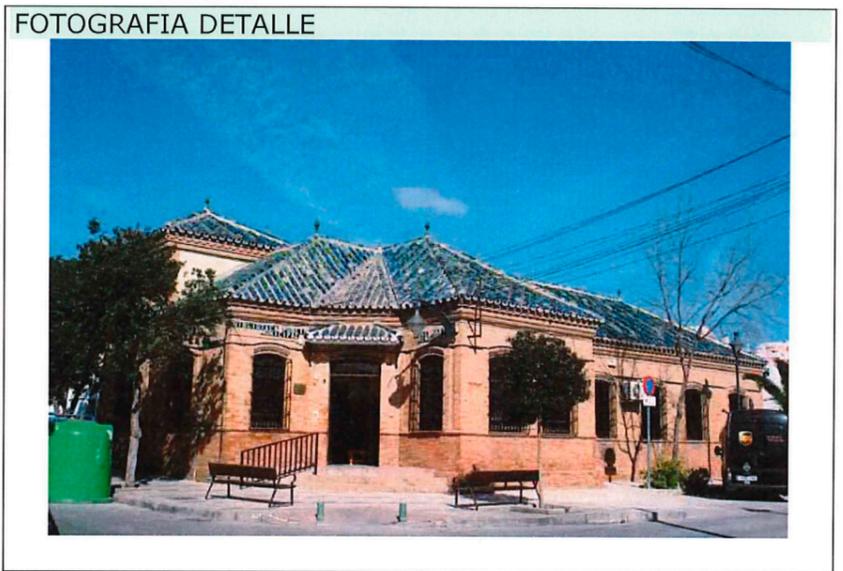
Dirección NAVARRO LEDESMA, M. RIVADENEIRA
Colonia de Santa Inés

Referencia **K05c**



Grado de Protección **CONJUNTO**

DESCRIPCION
Las viviendas de la colonia pertenecen a dos diseños diferentes correspondientes a las dos etapas constructivas de la misma. Las de finales del siglo XIX son casas matas con puerta adintelada y una ventana a cada lado, y fachada con zócalo y recubierta de material cerámico a modo de almohadillado poco resaltado y pequeño tamaño. La cubierta a dos aguas es con teja plana. La segunda tipología mantiene la estructura, pero prescinde del almohadillado en la fachada, que es entera de ladrillo visto y ostenta como únicos elementos decorativos un listel de azulejería azul cobalto bajo la cornisa y dos piezas vidriadas en azul y verde sobre el dintel de las ventanas. Las tejas de la cubierta, también planas, introducen los colores azul y verde. El edificio actual de la biblioteca se distingue en planta y en las cubiertas, que es de tejas curvas vidriadas. También se diferencia la iglesia. Un depósito circular de ladrillo abastecía a la colonia. La portada de desaparecida fábrica muestra triple arco de medio punto y decoración de azulejería con la fecha y representación de Sta. Inés.



EDIFICACION

- **Ámbito** : 20.000 M2
- **Topología** : ADOSADA
- **Altura** : B
- **Estado de conservación** : REGULAR

SÍNTESIS HISTORICA
La fábrica de ladrillos comenzó a funcionar a finales de la década de los años setenta del siglo XIX construyéndose las primeras viviendas para obreros. En 1924 adquirió la fábrica Modesto Escobar, que la modernizó, construyó la portada con un cuidado diseño en 1928 y edificó las restantes casas integrantes de la colonia en los primeros años de la década de los años treinta del siglo XX. Los mismos promotores construyeron nuevas viviendas en los años cincuenta del s. XX que ya no se destinaron a los trabajadores y no se consideran colonia obrera.

AUTOR Desconocido
EPOCA Último cuarto del s. XIX; década años treinta s. XX; 1928 (portada antigua fábrica)
Decimonónico; regionalista

VALOR PATRIMONIAL
Constituye la única colonia industrial conservada en la ciudad y testimonio de una de las empresas fabriles más destacadas de Málaga.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS
58, 319-320;

OBSERVACIONES
La colonia la integran 54 viviendas de finales del s. XIX y 36 viviendas de los años treinta del siglo XX, una capilla, la biblioteca y la portada de la antigua fábrica.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN
Tipología, volumetría, composición de fachadas, elementos ornamentales y cubiertas.



4. OTRAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN

4.0. CENTRO HISTORICO

1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PEPRI CENTRO MALAGA



PLANO DE DELIMITACION DEL AMBITO



PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PGOU

3. DATOS BÁSICOS DEL AREA

BARRIADA	CENTRO HISTORICO
DISTRITO	1 – CENTRO
SUPERFICIE	1.779.006 M2
POBLACIÓN	32.344 Habitantes
DENSIDAD	181,81 Hab/Ha
DENSIDAD	75,76 viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS	13.477 Viviendas
AÑO DE CONSTRUCCION	CASCO ANTIGUO

4. DESCRIPCIÓN DE LA BARRIADA

El Centro Histórico es un barrio perteneciente al Distrito nº 1 Centro, encontrándose enclavado en la zona central de la ciudad, entre el río Guadalmedina y el monte Gibralfaro.

Se trata de un barrio especial por ser el origen del resto de la ciudad, como primer asentamiento que le dota del carácter de centro histórico; por ser el centro geográfico, por su ubicación entre el Este y el Oeste, en configuración como "istmo" entre el mar y la montaña, espacio de paso histórico entre ambas zonas litorales y como centro focal, polarizador de actividades.

El ámbito que lo ocupa viene definido en el plano que se acompaña, procedente de la revisión del PEPRI

Sobre la referida zona existe redactado un Plan Especial de Protección y Reforma Interior denominado PEPRI CENTRO HISTORICO de Málaga, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de febrero de 1990.

Posteriormente el 30 de octubre de 1992, recibió aprobación el Catalogo de Edificios Protegidos junto con el Texto Refundido del Plan Especial.

Sobre dicha zona viene actuando desde el año 1995, la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, a través de la concesión de subvenciones a la rehabilitación de edificios de acuerdo con la Ordenanza Municipal aprobada, así como realizando actuaciones directas sobre los edificios históricos, y de interés general y social.

5. REPORTAJE FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIA AEREA



VISTA DE C/ CARRETERIA

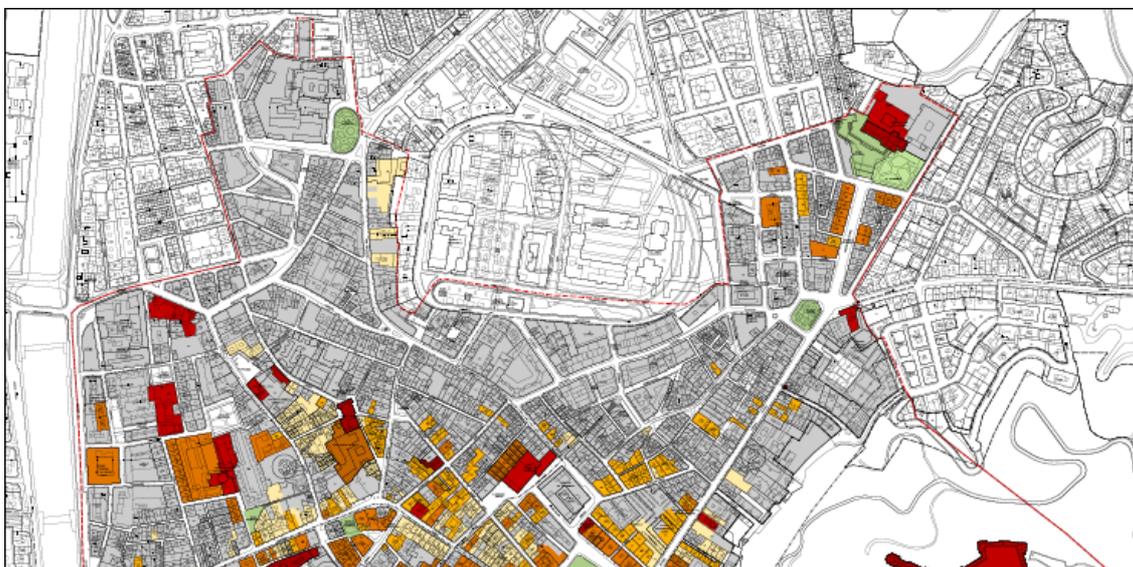


VISTA DE C/ ALAMOS



VISTA DE CALLE LAGUNILLAS

6. DELIMITACION DEL AREA. PLANO DE PROTECCIONES





PLANO DE PROTECCIONES (1)

6. DATOS SOCIOLÓGICOS DE LA BARRIADA

Según el Padrón Municipal de Habitantes, la población total de la zona delimitada, en el año 2.011, es de 5.157 personas, de los que 2.504 son hombres y 2.653 mujeres, distribuidos por edades y niveles formativos, según el siguiente cuadro:

Hombres:

GRUPOS DE EDAD	ANALFABETOS	INFERIOR ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS MEDIOS	ESTUDIOS SUPERIORES	DESCONOCIDO	TOTAL
0-4	88	1				1	90
5-9	59	2				1	62
10-14	50	14				2	66
15-19	16	47	3	1		7	74
20-24	1	53	22	7	3	11	97
25-29	1	39	53	42	42	27	204
30-34		26	73	71	69	37	276
35-39	2	25	68	101	86	26	308
40-44	1	32	51	59	78	23	244
45-49		21	49	69	77	22	238
50-54		23	39	42	69	10	183
55-59	1	21	29	29	52	8	140
60-64	2	26	26	21	41	8	124
65-69	1	11	25	18	40	9	104
70-74	3	15	14	22	30	2	86
75-79		17	16	21	25	4	83
80-84	1	15	9	18	27	2	72
Más de 85		12	7	13	20	1	53
TOTAL	226	400	484	534	659	201	2.504

Mujeres:

GRUPOS DE EDAD	ANALFABETOS	INFERIOR ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS MEDIOS	ESTUDIOS SUPERIORES	DESCONOCIDO	TOTAL
0-4	78					2	80
5-9	57	2				1	60
10-14	54	9	1			1	65
15-19	15	46	5			8	74
20-24	4	54	33	8	6	11	116
25-29		25	57	42	62	29	215
30-34		24	54	81	93	23	275
35-39		14	51	68	78	16	227
40-44		9	41	58	69	13	190
45-49	1	15	33	51	59	12	171
50-54		28	37	33	63	11	172
55-59	1	18	40	43	32	9	143
60-64	1	14	28	33	24	6	106
65-69	1	23	47	28	28	2	129
70-74	1	30	48	32	14	8	133
75-79	5	42	66	31	24	5	173
80-84	4	45	54	26	19	2	150
Más de 85	7	73	58	25	10	1	174
TOTAL	229	471	653	559	581	160	2.653

Agrupados los dos sexos, la tabla resultante es:

GRUPOS DE EDAD	ANALFABETOS	INFERIOR ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS BASICOS	ESTUDIOS MEDIOS	ESTUDIOS SUPERIORES	DESCONOCIDO	TOTAL
0-4	166	1				3	170
5-9	116	4				2	122
10-14	104	23	1			3	131
15-19	31	93	8	1		15	148
20-24	5	107	55	15	9	22	213
25-29	1	64	110	84	104	56	419
30-34		50	127	152	162	60	551
35-39	2	39	119	169	164	42	535
40-44	1	41	92	117	147	36	434
45-49	1	36	82	120	136	34	409
50-54		51	76	75	132	21	355
55-59	2	39	69	72	84	17	283
60-64	3	40	54	54	65	14	230
65-69	2	34	72	46	68	11	233
70-74	4	45	62	54	44	10	219
75-79	5	59	82	52	49	9	256
80-84	5	60	63	44	46	4	222
Más de 85	7	85	65	38	30	2	227
TOTAL	455	871	1.137	1.093	1.240	361	5.157

En cuanto al nivel de formación conjunto, y considerando sólo edades superiores a 25 años, observamos que es muy elevado el número de habitantes con estudios medios o superiores, que representan un porcentaje cercano al 53 %, distribuidos según el siguiente cuadro:

GRUPO EDAD	HABITANTES
ANALFABETOS	33
DESCONOCIDO	316
INFERIOR A BASICOS	643
ESTUDIOS BASICOS	1.073
ESTUDIOS MEDIOS	1.077
ESTUDIOS SUPERIORES	1.231
TOTALES	4.373

En esta zona no es muy numerosa la población extranjera, contabilizándose un mayor número de ellos fuera del área delimitada, dentro del mismo distrito al que corresponde. Se cuantifica un porcentaje inferior al 10 % del total.

4.1. BARRIADA PORTADA ALTA

1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PGOU MALAGA



PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PGOU

2. DATOS BÁSICOS DEL AREA

BARRIADA	PORTADA ALTA
DISTRITO	6 – CRUZ HUMILLADERO
SUPERFICIE	73.100 m ²
POBLACIÓN	2.332 Habitantes
DENSIDAD	0'0319 Hab/m ²
Nº DE EDIFICIOS	64 Edificios
Nº DE PLANTAS	4 Sobre Rasante
Nº DE VIVIENDAS	2.000 Viviendas
Nº DE LOCALES	6 Locales comerciales
Nº DE INDUSTRIAS	0 Industrias
AÑO DE CONSTRUCCION	DECADA 60
COLEGIOS	2 Infantil y Primaria + IES y Bachillerato

3. DESCRIPCIÓN DE LA BARRIADA

Portada Alta es un barrio perteneciente al Distrito 6 Cruz de Humilladero, en el que se encuentra enclavado en el extremo noroeste de la zona Este, de las dos en que se puede dividir este distrito.

Según la delimitación oficial del Ayuntamiento, limita al Norte con el barrio de Camino Antequera, al Este y Sur con el Polígono Carretera de Cártama, y al Oeste con La Barriguilla. De forma sensiblemente rectangular, de lado este irregular, sus linderos naturales lo forman las calles Cómpea al norte, Archidona – Salares – Benalauria - Torrox al este, Benagalbón al sur, y Almogía al oeste, con un perímetro aproximado de 1.145 metros, y una superficie ocupada de 73.100 m².



El conjunto total lo componen 2.000 viviendas, distribuidos en una serie de bloques de 4 plantas sobre rasante, con muy escasa decoración exterior, con viviendas en plantas bajas, y rematados con cubiertas de tejas.

El barrio de Portada Alta tiene su origen en la construcción de mil viviendas sociales en el lugar ocupado por dos cortijadas, a principios de los años sesenta, así

como en otras construcciones posteriores de carácter público que hacen que el barrio gane en expansión territorial y delimitación urbana.

Entre los recursos públicos más destacados del barrio podemos mencionar el Centro Ciudadano Portada Alta, situado en calle Archidona nº 23, en donde los ciudadanos pueden realizar diversas actividades de interés público. Además, junto al Centro Ciudadano, encontramos el Mercado Municipal, junto al cuál se ubican algunos locales. Muy cercano dispone de un Centro de Salud, situado en la plaza José Bergamín, así como zonas verdes en calle Benagalbón y Corregidor José Viciana.

El conjunto presenta poca densidad de viviendas al no tratarse de edificios de gran altura, con espacios libres para vehículos y peatones. Está dispuesto sobre un terreno irregular, estructurándose los bloques en paralelo a los viales, creando zonas de paso libres entre ellos.

Se contabilizan tan sólo 6 locales comerciales y 6 espacios culturales, pero no espacios de uso religioso, ni oficinas o industrial.

El estado actual de conservación, referido a las fachadas de los edificios que la componen, puede considerarse como muy bueno en general, pues se han acometido reparaciones muy recientemente.

No disponen de ascensores.



4. REPORTAJE FOTOGRAFICO



VISTA DE C/ BENAGALBON



VISTA DE C/ BENALAURIA



VISTA DESDE C/ ARCHIDONA



VISTA DE CALLES INTERIORES

5. DELIMITACION DEL AREA. PLANO PARCELARIO



PLANO PARCELARIO

6. DATOS SOCIOLÓGICOS DE LA BARRIADA

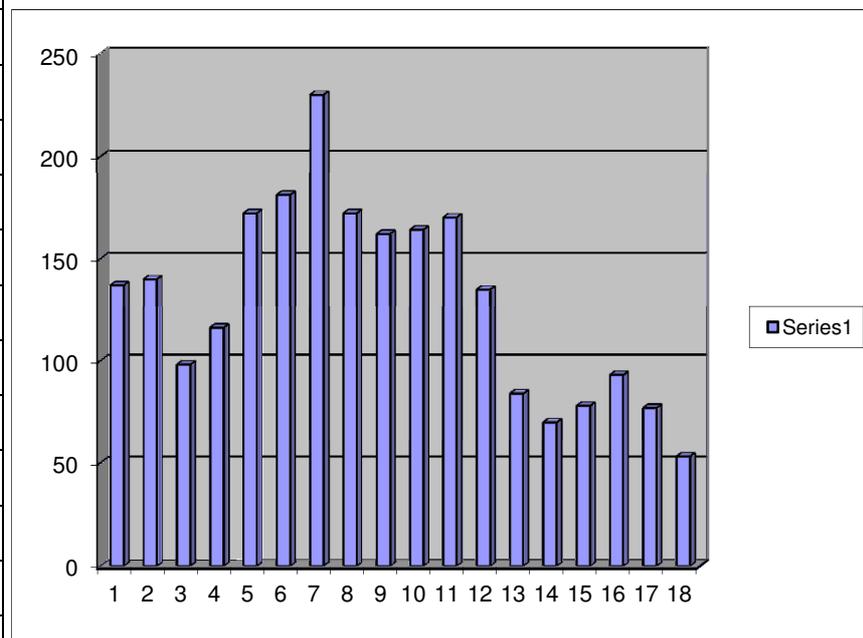
Según el Padrón Municipal de Habitantes, la población total de la barriada Portada Alta, en el año 2.013, es de 2.332 personas, de los que 1.182 son hombres y 1.150 son mujeres, distribuidos por edades según el siguiente cuadro:



BARRIADA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
PORTADA ALTA	1.182	1.150	2.332

GRUPO EDAD	HABITANTES
0-4	137
5-9	140
10-14	98
15-19	116
20-24	172
25-29	181
30-34	230
35-39	172
40-44	162
45-49	164
50-54	170
55-59	135
60-64	84
65-69	70
70-74	78
75-79	93
80-84	77
> 85	53
TOTAL	2.332

GRAFICO DE EDADES DE POBLACIÓN



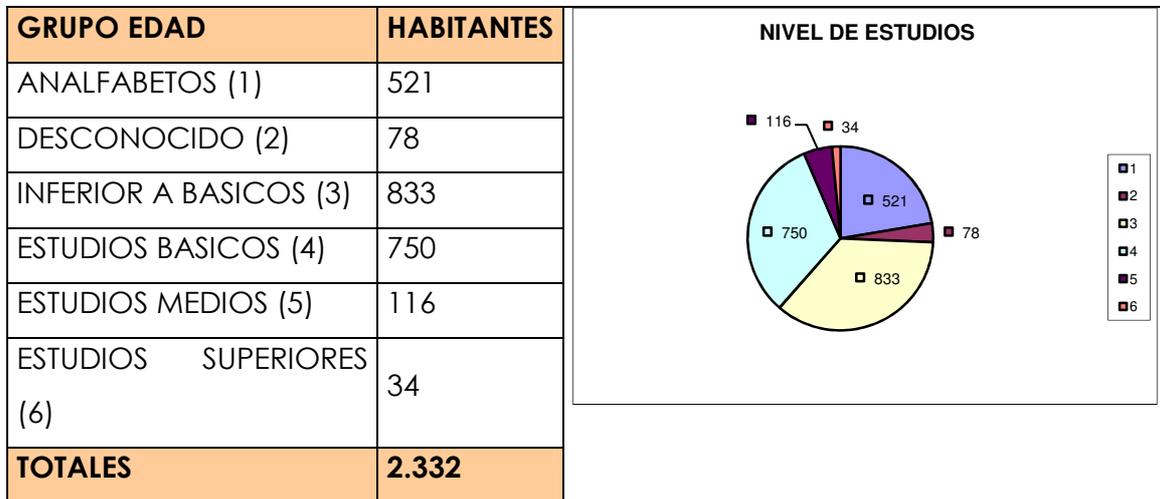


En esta barriada no es muy numerosa la población extranjera, contabilizándose 263 personas (poco superior al 11 % del total), distribuidos por grupos de edades según el siguiente cuadro:

GRUPO EDAD	HABITANTES
0-4	27
5-9	11
10-14	5
15-19	13
20-24	13
25-29	21
30-34	54
35-39	41
40-44	30
45-49	20
50-54	10
55-59	8
60-64	5
65-69	1
70-74	0
75-79	2
80-84	2
> 85	0
TOTAL	263



En cuanto al nivel de formación conjunto, observamos que es muy elevado el número de habitantes sin estudios, o muy básicos, que representan un porcentaje cercano al 94%, distribuidos según el siguiente diagrama:





4.2. BARRIADA LAS FLORES

1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PGOU MALAGA



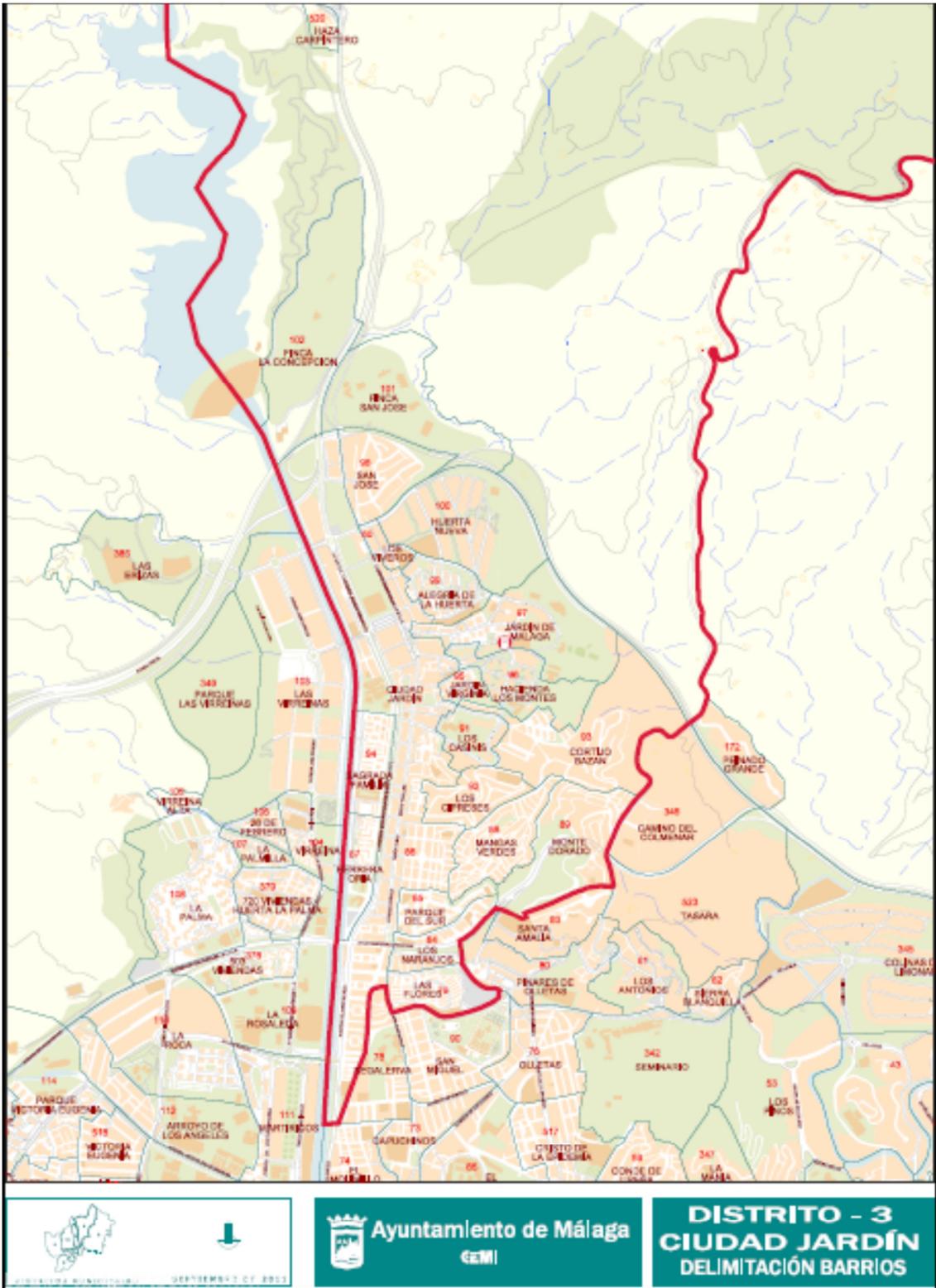
PLANO DE SITUACION



PLANO DE CALIFICACIÓN URBANISTICA PGOU



2. SITUACIÓN EN EL DISTRITO



PLANO DE SITUACIÓN EN EL DISTRITO

3. DATOS BÁSICOS DEL AREA

BARRIADA	LAS FLORES
DISTRITO	3 – CIUDAD JARDIN
SUPERFICIE	75.800 m2
POBLACIÓN	2.740 Habitantes
DENSIDAD	0'0365 Hab/m2
Nº DE EDIFICIOS	45 Edificios
Nº DE PLANTAS	5-6 Sobre Rasante
Nº DE VIVIENDAS	2.652 Viviendas
Nº DE LOCALES	177 Locales comerciales
Nº DE INDUSTRIAS	116 Industrias
AÑO DE CONSTRUCCION	1.962
COLEGIOS	Infantil y Primaria

4. DESCRIPCIÓN DE LA BARRIADA

Las Flores es un barrio perteneciente al Distrito 3 Ciudad Jardín, en el que se encuentra enclavado en su límite sur, colindante con el antiguo cementerio de San Miguel.

Según la delimitación oficial del Ayuntamiento, limita al Norte con el barrio de los Naranjos, al Oeste con el barrio de Pinares de Olletas, al Sur con San Miguel, y al Oeste con Segalerva y el barrio de Ciudad Jardín que da nombre al Distrito.

Sus linderos naturales lo forman las calles Manuel Gorria al norte, Obispo Salvador de los Reyes al este, Albéniz al sur, y San Juan Bosco al oeste, con un perímetro aproximado de 1.235 metros, y una superficie ocupada de 75.800 m².

El conjunto total lo componen 2.652 viviendas, distribuidos en una serie de bloques de 5 y 6 plantas sobre rasante, de muy austera decoración exterior,



dispuestos en calles estrechas y empinadas, comunicadas por escaleras en algunos casos.

Se trata de una urbanización típica del urbanismo del desarrollismo, con una evidente carencia de equipamientos públicos, ejecutada en los primeros años de la década de los 60. De más reciente construcción existen dos edificios de 12 plantas.

En la barriada se contabilizan 177 locales y, en su límite este se enclavan una nave comerciales que dan cabida a 116 industrias. Se computan también, dos espacios de uso cultural, y dos espacios de uso religioso, así como el Colegio de Educación Infantil y Primaria "Las Flores"

Cabe destacar la falta de aparcamientos para vehículos, que unido a la estrechez mencionada de sus calles, y el uso de la vía pública en la vida cotidiana, hace agobiante la circulación en el interior de sus calles.

La plaza delantera del barrio, situada entre las calles Albéniz y Obispo Bartolomé Espejo, es conocida como plaza de Riogordo, por los numerosos vecinos procedentes de este pueblo de la Anarquía que se asentaron en el barrio cuando fue construido.

En la actualidad, la población se caracteriza por la presencia de numerosos vecinos de origen americano y africano.

El estado actual de conservación y mantenimiento, en cuanto se refiere a fachadas exteriores de los bloques, puede considerarse correcto en general, ya que no se han apreciado deficiencias externas que puedan indicar la necesidad de acciones inmediatas.



5. REPORTAJE FOTOGRAFICO



VISTA DE C/ MANUEL GORRIA



VISTA DESDE CALLE OBISPO BARTOLOMÉ ESPEJO



VISTA DESDE EL COLEGIO PUBLICO



VISTA DESDE CALLE ALBENIZ



6. DELIMITACION DEL AREA. PLANO PARCELARIO



PLANO PARCELARIO

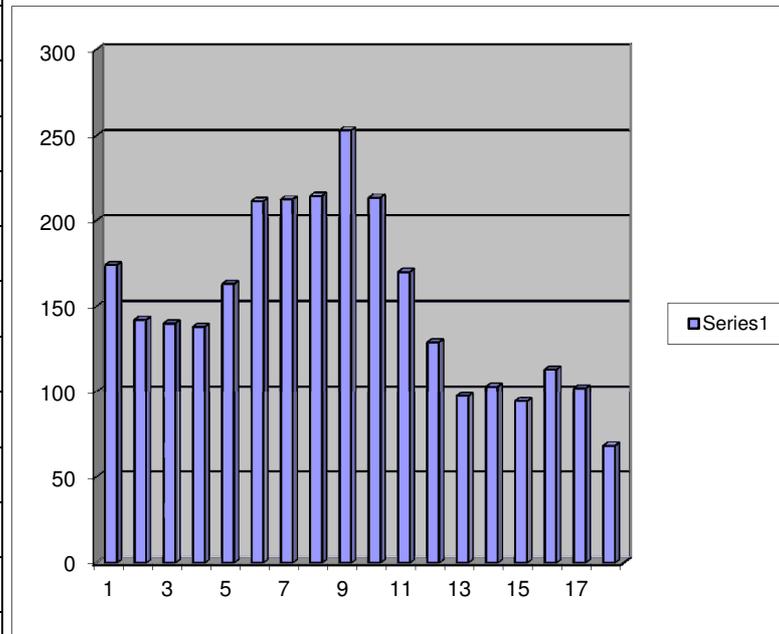
7. DATOS SOCIOLÓGICOS DE LA BARRIADA

Según el Padrón Municipal de Habitantes, la población total de la barriada Las Flores, en el año 2.013, es de 2.740 personas, de los que 1.318 son hombres y 1.422 son mujeres, distribuidos por edades según el siguiente cuadro:

BARRIADA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
LAS FLORES	1.318	1.422	2.740

GRUPO EDAD	HABITANTES
0-4	174
5-9	142
10-14	140
15-19	138
20-24	163
25-29	212
30-34	213
35-39	215
40-44	253
45-49	214
50-54	170
55-59	129
60-64	97
65-69	103
70-74	94
75-79	113
80-84	102
> 85	68
TOTAL	2.740

GRAFICO DE EDADES DE POBLACION



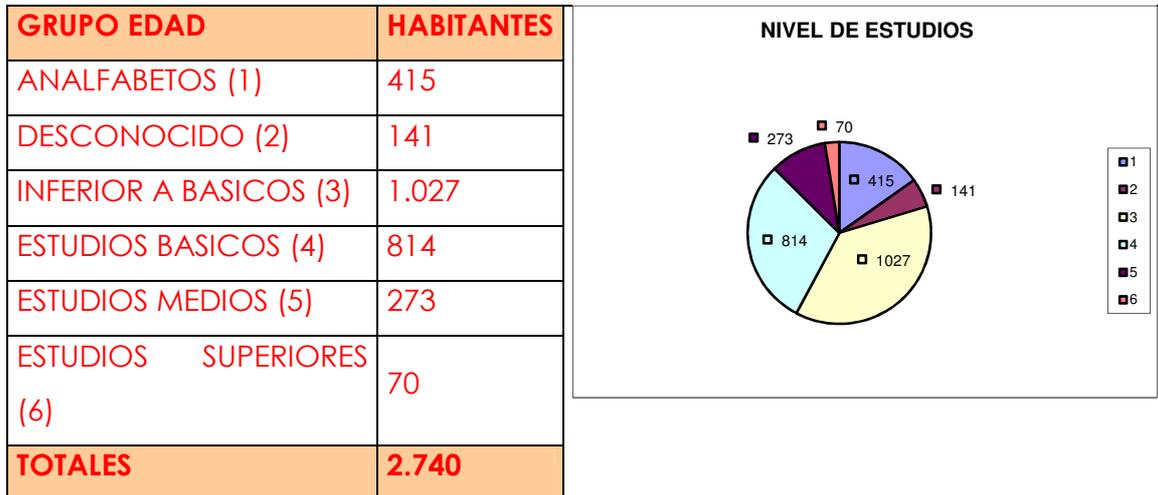


En esta barriada es muy numerosa la población extranjera, contabilizándose 438 personas (que representan casi el 16% del total), distribuidos por grupos de edades según el siguiente cuadro:

GRUPO EDAD	HABITANTES
0-4	38
5-9	17
10-14	20
15-19	26
20-24	34
25-29	44
30-34	56
35-39	52
40-44	53
45-49	37
50-54	26
55-59	17
60-64	11
65-69	5
70-74	1
75-79	0
80-84	1
> 85	0
TOTAL	438



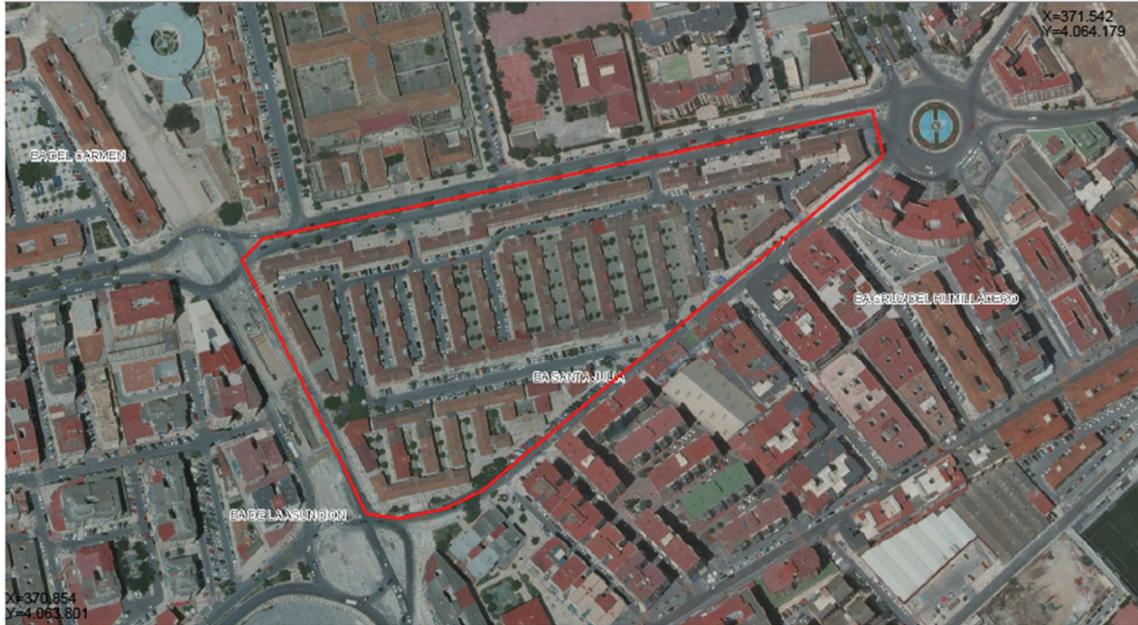
En cuanto al nivel de formación conjunto, observamos que es muy elevado el número de habitantes sin estudios, o muy básicos, que representan un porcentaje superior al 87%, distribuidos según el siguiente diagrama:



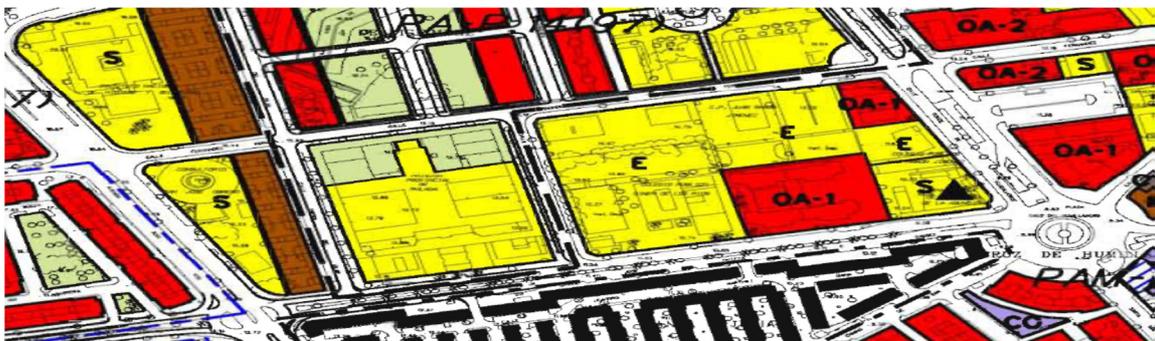


4.3. BARRIADA SANTA JULIA

1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PGOU MALAGA



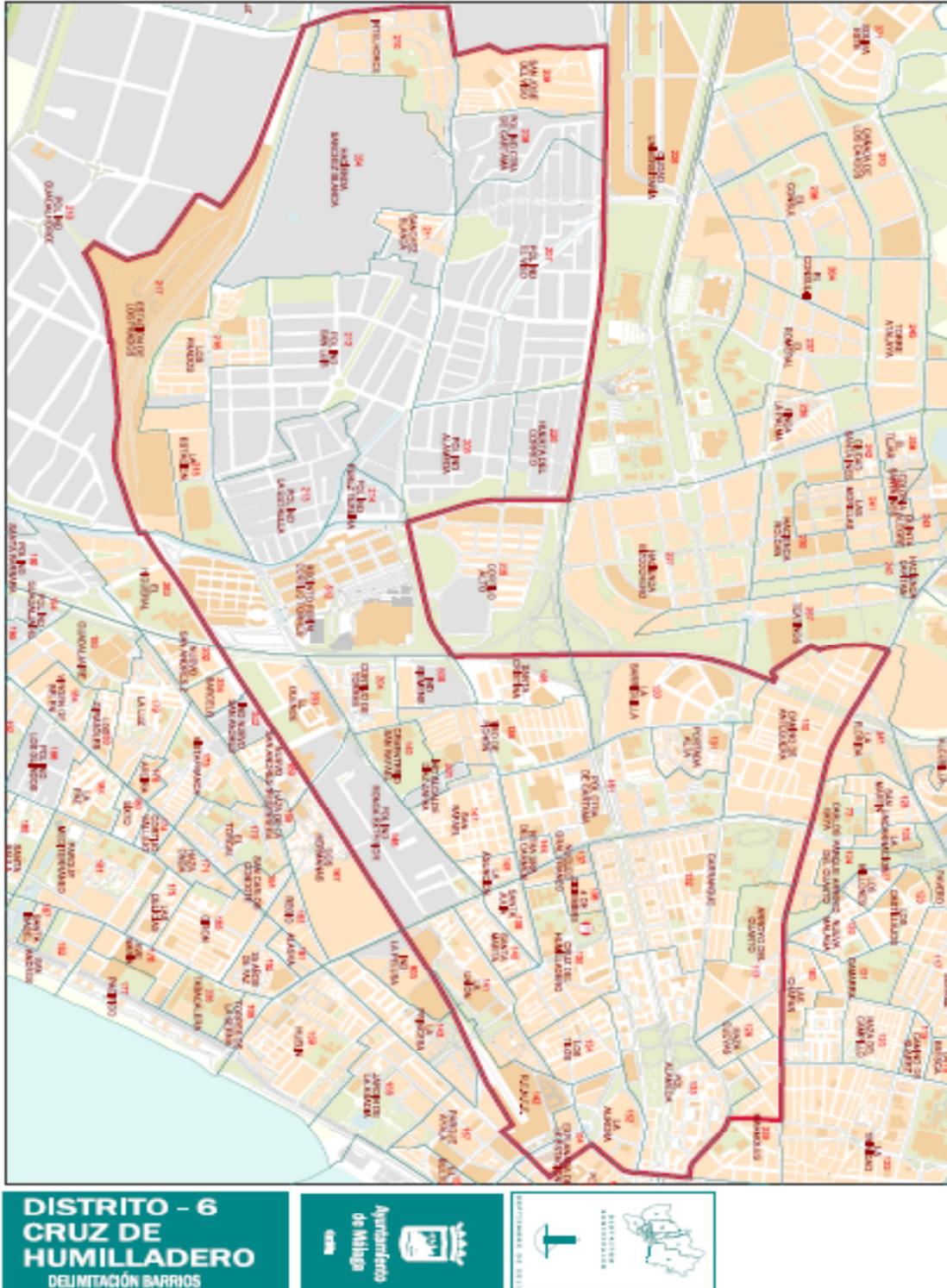
PLANO DE SITUACION



PLANO DE CALIFICACIÓN URBANISTICA PGOU



2. SITUACIÓN EN EL DISTRITO



PLANO DE SITUACIÓN EN EL DISTRITO

2. DATOS BÁSICOS DEL AREA

BARRIADA	SANTA JULIA
DISTRITO	6 – CRUZ HUMILLADERO
SUPERFICIE	41.400 m2
POBLACIÓN	1.656 Habitantes
DENSIDAD	0'04039 Hab/m2
Nº DE EDIFICIOS	98 Edificios
Nº DE PLANTAS	4-5 Sobre Rasante
Nº DE VIVIENDAS	1.212 Viviendas
Nº DE LOCALES	174 Locales comerciales
Nº DE INDUSTRIAS	26 Industrias
AÑO DE CONSTRUCCION	DECADA 60
COLEGIOS	NO

3. DESCRIPCIÓN DE LA BARRIADA

Santa Julia es un barrio perteneciente al Distrito 6 Cruz de Humilladero, en el que se encuentra enclavado en la parte central de la zona Este, de las dos zonas en que se puede dividir este distrito.

Según la delimitación oficial del Ayuntamiento, limita al Norte y Este con el barrio de Cruz de Humilladero que da nombre al Distrito, al Sur con el barrio de Santa Marta, y al Oeste con La Asunción.

De forma sensiblemente triangular, sus linderos naturales lo forman las calles Avenida José Ortega y Gasset al norte, Plaza de la Cruz de Humilladero al este, Camino de San Rafael sur, y Avenida Juan XXIII al oeste, con un perímetro aproximado de 960 metros, y una superficie ocupada de 41.400 m².

El conjunto total lo componen 1.212 viviendas, distribuidos en una serie de bloques de 4 y 5 plantas sobre rasante, con muy escasa decoración exterior, con viviendas en plantas bajas y rematados con cubiertas de tejas los edificios más antiguos, y disposición de locales comerciales y terrazas los de



última construcción, que en muchos casos se han utilizado como aumento de superficie en viviendas.

El barrio abarca una de las últimas promociones de viviendas del régimen de Franco en la ciudad, proyectada por el arquitecto Enrique Atencia Molina. El conjunto presenta una alta densidad de viviendas, con apenas espacios libres. Está dispuesto sobre un terreno triangular, con una estructura en parrilla, donde todos los bloques son homogéneos, de cuatro alturas. Los de más reciente construcción, en el frente de Camino San Rafael presentan cinco alturas.

Se aprecia una evidente carencia de equipamientos públicos, ejecutada en los primeros años de la década de los 60. Se contabilizan 174 locales comerciales y 26 industrias. Se computan también 6 oficinas, pero no espacios de uso cultural, religioso, ni escolar.

Debe hacerse mención a la falta de aparcamientos para vehículos en la vía pública, que se resuelve en parte, con la reciente construcción del aparcamiento público bajo la plaza de Cruz de Humilladero.

El estado actual de conservación, referido a las fachadas de los edificios que la componen, puede considerarse como óptimo en general, pues algunas comunidades no han acometido reparaciones de humedades ni pinturas exteriores.



4. REPORTAJE FOTOGRAFICO



VISTA DE C/ DOCTOR MAÑAS BERNABEU



VISTA DE CAMINO SAN RAFAEL



VISTA DESDE AVDA JOSE ORTEGA Y GASSET



VISTA DE CALLE LEANDRO MARTINEZ MARIN

5. DELIMITACION DEL AREA. PLANO PARCELARIO



PLANO PARCELARIO

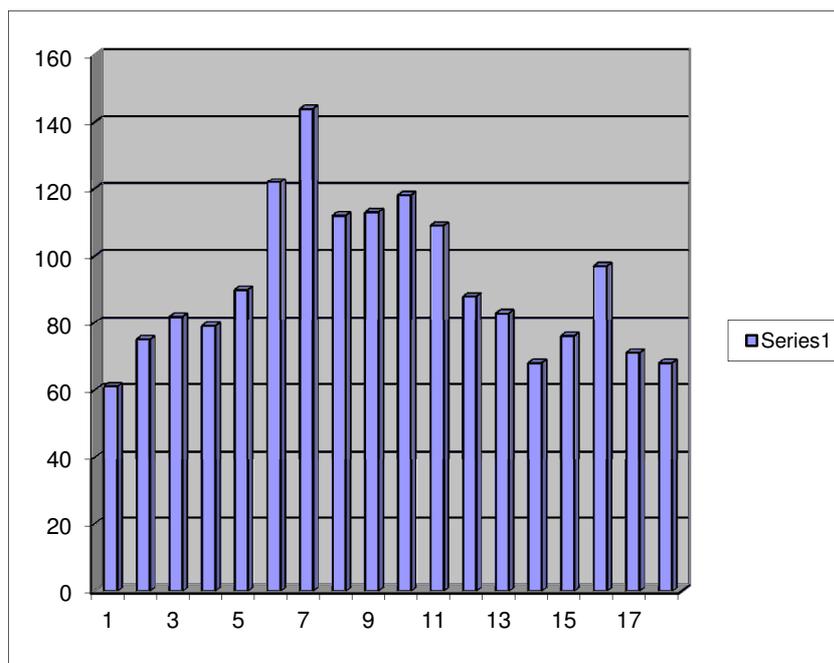
6. DATOS SOCIOLÓGICOS DE LA BARRIADA

Según el Padrón Municipal de Habitantes, la población total de la barriada Santa Julia, en el año 2.013, es de 1.656 personas, de los que 744 son hombres y 912 son mujeres, distribuidos por edades según el siguiente cuadro:

BARRIADA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
LAS FLORES	744	912	1.656

GRUPO DE EDAD	HABITANTES
0-4	61
5-9	75
10-14	82
15-19	79
20-24	90
25-29	122
30-34	144
35-39	112
40-44	113
45-49	118
50-54	109
55-59	88
60-64	83
65-69	68
70-74	76
75-79	97
80-84	71
> 85	68
TOTAL	1.656

GRAFICO DE EDADES DE POBLACION

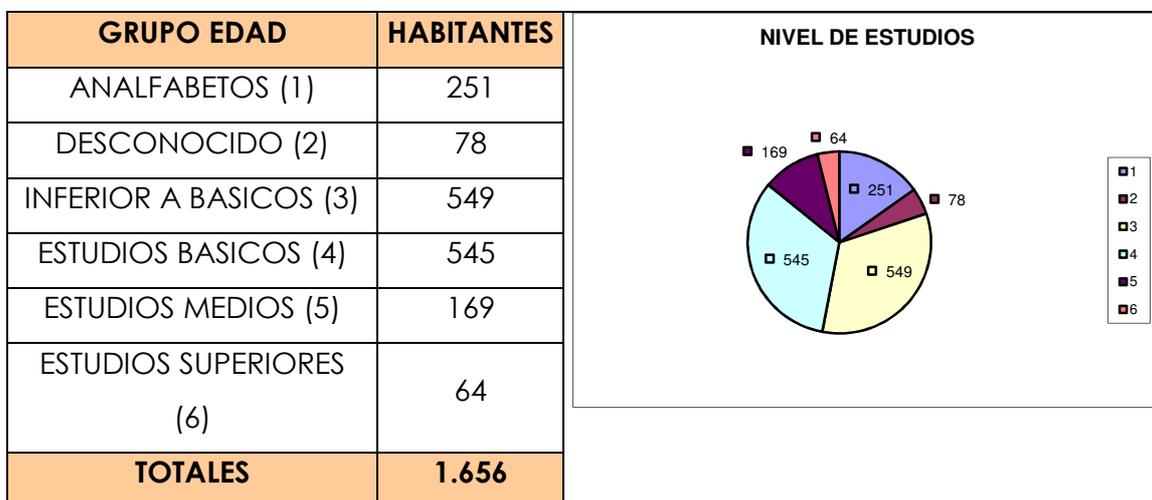




En esta barriada es muy numerosa la población extranjera, contabilizándose 255 personas (que representan el 15'40% del total), distribuidos por grupos de edades según el siguiente cuadro:

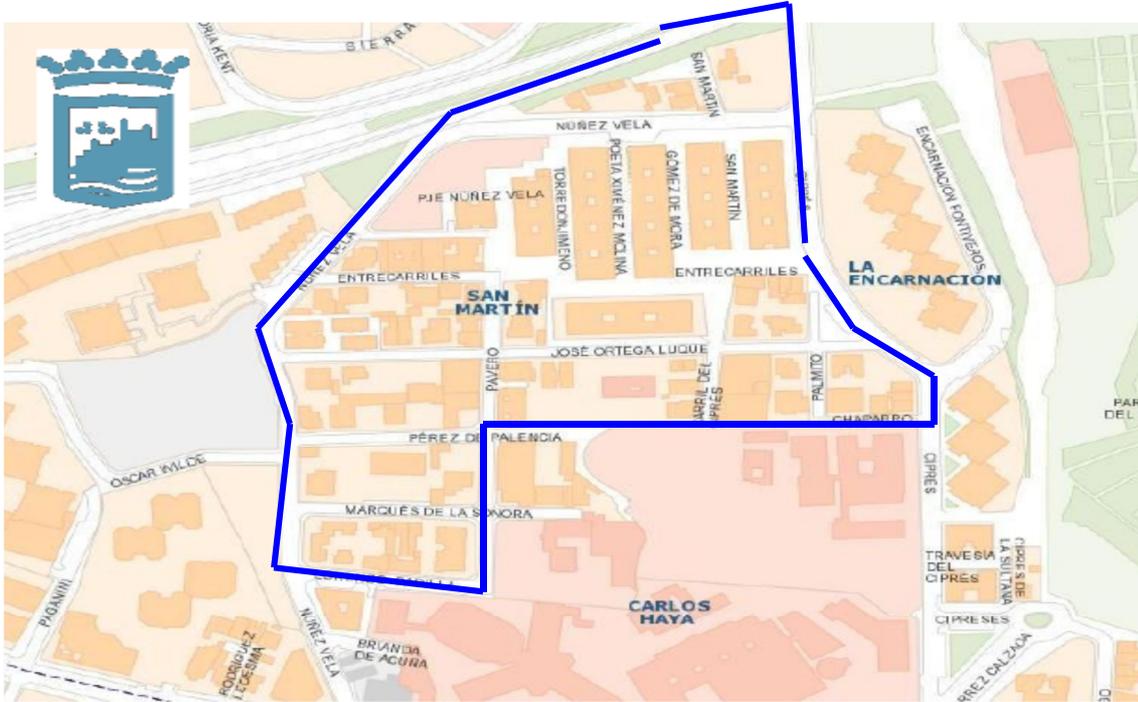
GRUPO EDAD	HABITANTES
0-4	11
5-9	10
10-14	12
15-19	16
20-24	21
25-29	23
30-34	40
35-39	30
40-44	26
45-49	24
50-54	21
55-59	11
60-64	4
65-69	1
70-74	2
75-79	2
80-84	0
> 85	1
TOTAL	255

En cuanto al nivel de formación conjunto, observamos que es muy elevado el número de habitantes sin estudios, o muy básicos, que representan un porcentaje cercano al 86%, distribuidos según el siguiente diagrama:

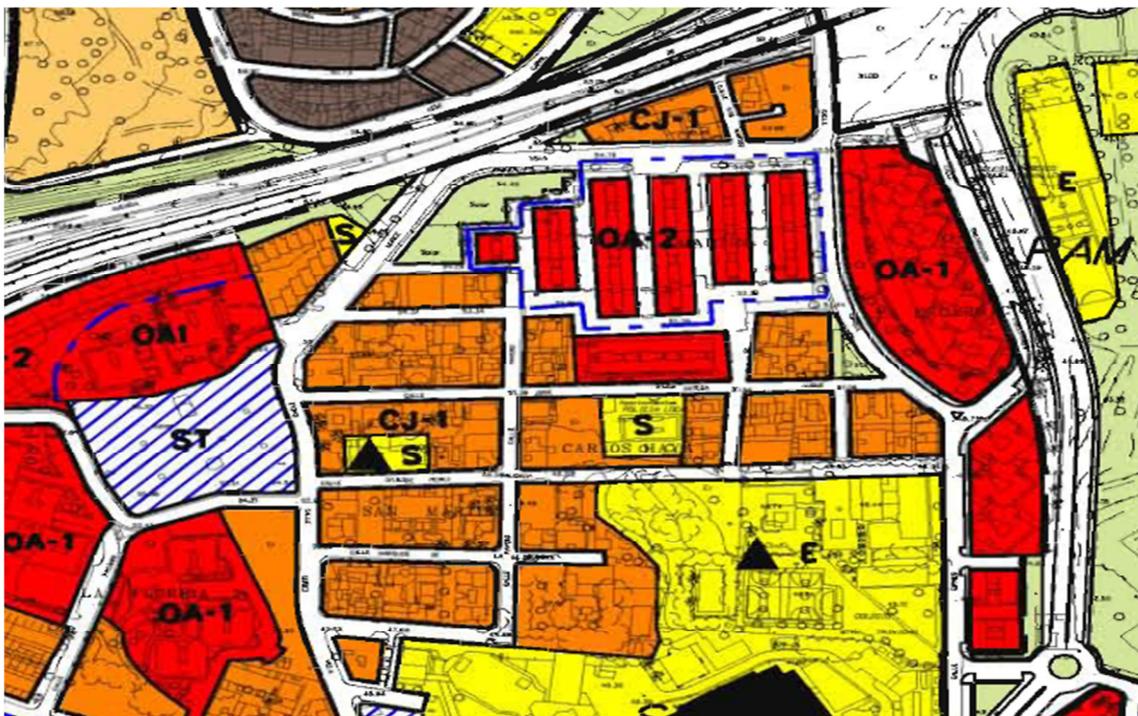


4.4. BARRIADA SAN MARTIN

1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PGOU MALAGA



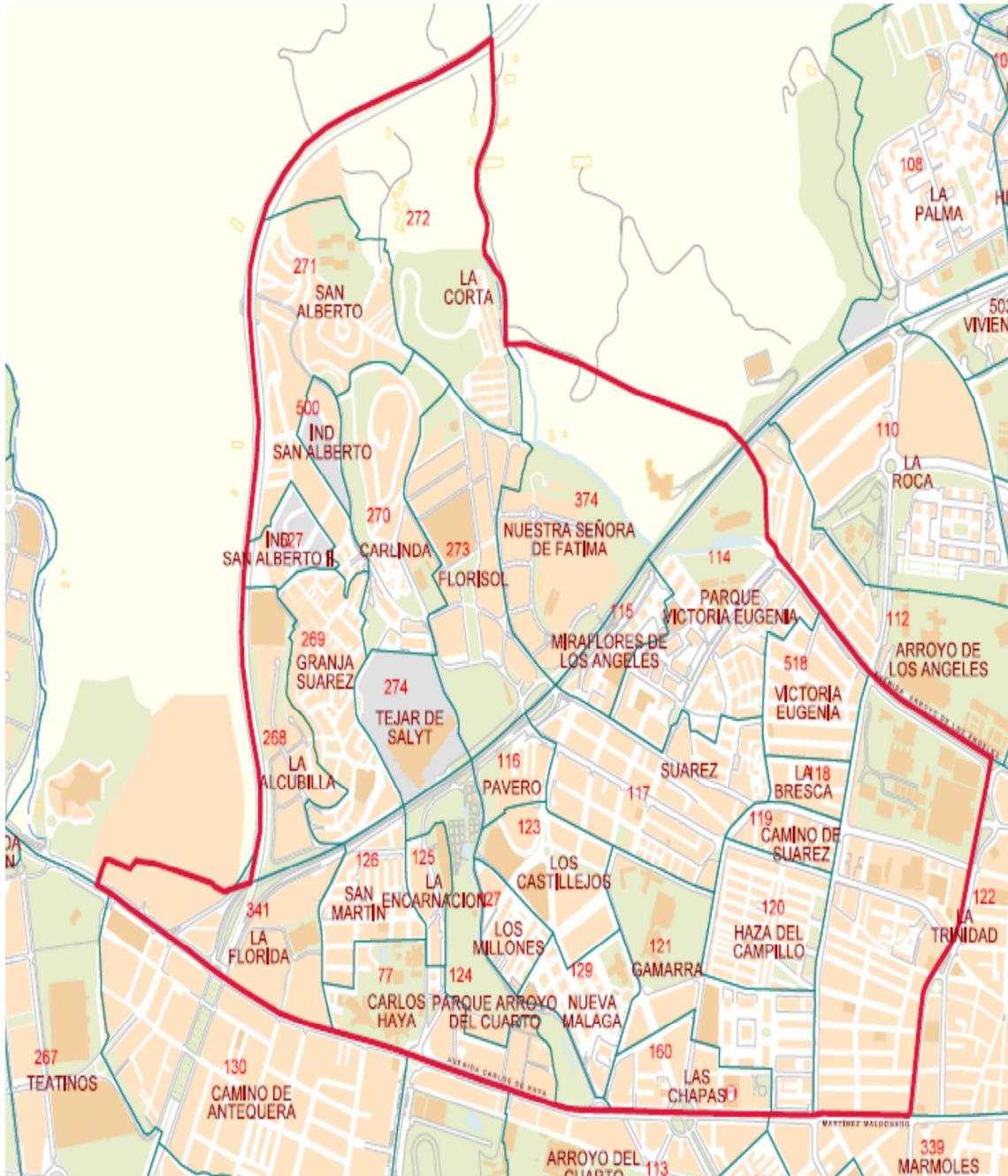
PLANO DE SITUACION



PLANO DE CALIFICACIÓN URBANISTICA PGOU



2. SITUACIÓN EN EL DISTRITO



PLANO DE SITUACIÓN EN EL DISTRITO

2. DATOS BÁSICOS DEL AREA

BARRIADA	SAN MARTIN
DISTRITO	4 – BAILEN MIRAFLORES
SUPERFICIE	62.100 m ²
POBLACIÓN	1.630 Habitantes
DENSIDAD	0'0262 Hab/m ²
Nº DE EDIFICIOS	Edificios y Unifamiliares
Nº DE PLANTAS	1 a 6 Sobre Rasante
Nº DE VIVIENDAS	Viviendas
Nº DE LOCALES	Locales comerciales
Nº DE INDUSTRIAS	Industrias
AÑO DE CONSTRUCCION	DECADA 70
COLEGIOS	SI

3. DESCRIPCIÓN DE LA BARRIADA

San Martín es un barrio perteneciente al Distrito 4 Bailen Miraflores, en el que se encuentra enclavado en la zona sur oeste, sobre Carlos Haya y al este de La Florida. Según la delimitación oficial del Ayuntamiento, limita al Norte con la Granja de Suárez, al Este con Tejar de Salyt y La Encarnación, al Sur con Carlos Haya, y al Oeste con La Florida.

De forma sensiblemente irregular, sus linderos naturales lo forman las calles Núñez Vela al norte y oeste, Ciprés al este, y Lorenzo Padilla al sur, con un perímetro aproximado de 1.200 metros, y una superficie ocupada de 62.100 m².

La ordenación urbanística es muy compleja, combinándose viviendas unifamiliares de plantas bajas, con edificios plurifamiliares de 6 alturas sobre rasante, en algunos de cuyos bajos se ubican pequeños locales comerciales, contruidos todos ellos en fechas próximas entre sí. Se han observado zonas sin pavimentar, ni comunicación viaria.

Las viviendas unifamiliares ocupan parcelas en la parte oeste del barrio, con diseños particularizados y, en algunos casos, cuentan con plantas altas. También existe alguna promoción de pareados en esta zona.

Los edificios de viviendas plurifamiliares, de 5 alturas sobre rasante casi todos ellos, se sitúan en mayor medida, en las zonas norte y este de la barriada, combinando el ladrillo visto con enfoscados y disposición de terrazas que en muchos casos se han utilizado como aumento de superficie de viviendas, con cubiertas de chapa trapezoidal, muy al uso en la fecha de construcción.

El conjunto de bloques, presenta una alta densidad de viviendas, con apenas dos espacios libres, la plaza peatonal de calle Entrecarriles, y la zona recreativa cercada en la esquina noroeste del barrio.

Las construcciones se desarrollan en los primeros años de la década de los 70, apreciándose una evidente carencia de equipamientos públicos. No se observan espacios de uso cultural ni religioso, si escolar en el límite con Carlos Haya, y recreativo. No se considera excesivamente poblado, ya que la presencia de múltiples viviendas unifamiliares le resta densidad.

Debe hacerse mención al defectuoso trazado las instalaciones, aéreas en casi todo el ámbito de la barriada, sobre postes de madera, que en numerosos casos, impiden el paso por las aceras, e incluso invaden las calzadas. Igualmente se dan casos de acerados cuyas dimensiones los hacen inutilizables.



El estado actual de conservación, referido a las fachadas de los edificios que la componen, puede considerarse como correcto en general, con puntuales excepciones, y algún caso concreto de mal estado en calle José Ortega Luque que si precisan reparaciones de forma inmediata.

4. REPORTAJE FOTOGRAFICO



VISTA DE C/ CIPRES



VISTA DESDE CALLE NUÑEZ VELA

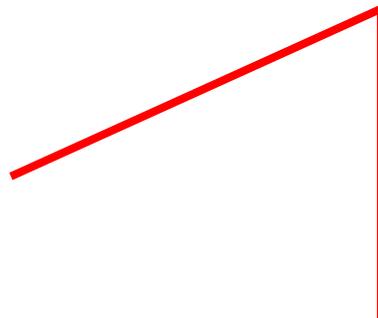


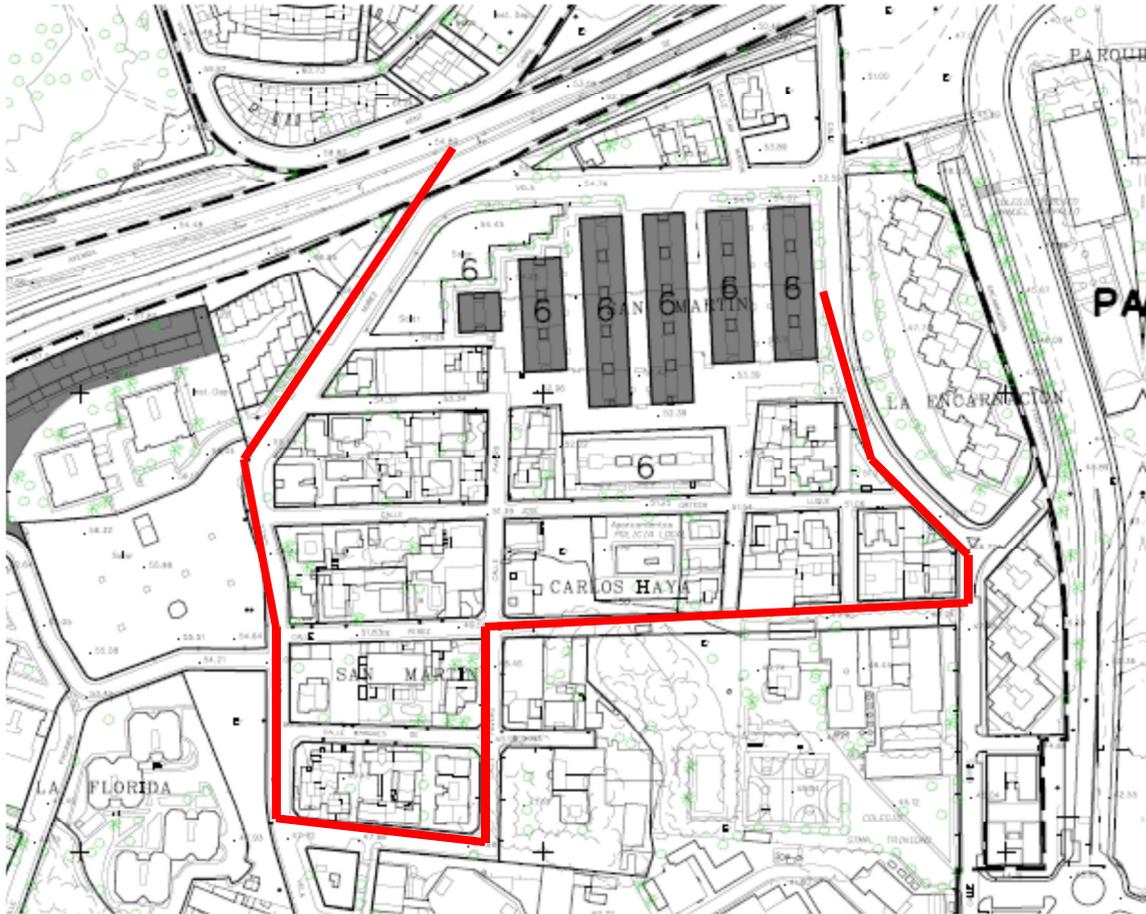
MARQUÉS DE LA SONORA



INSTALACIONES EN CALLE PEREZ DE PALENCIA

5. DELIMITACION DEL AREA. PLANO PARCELARIO





PLANO PARCELARIO

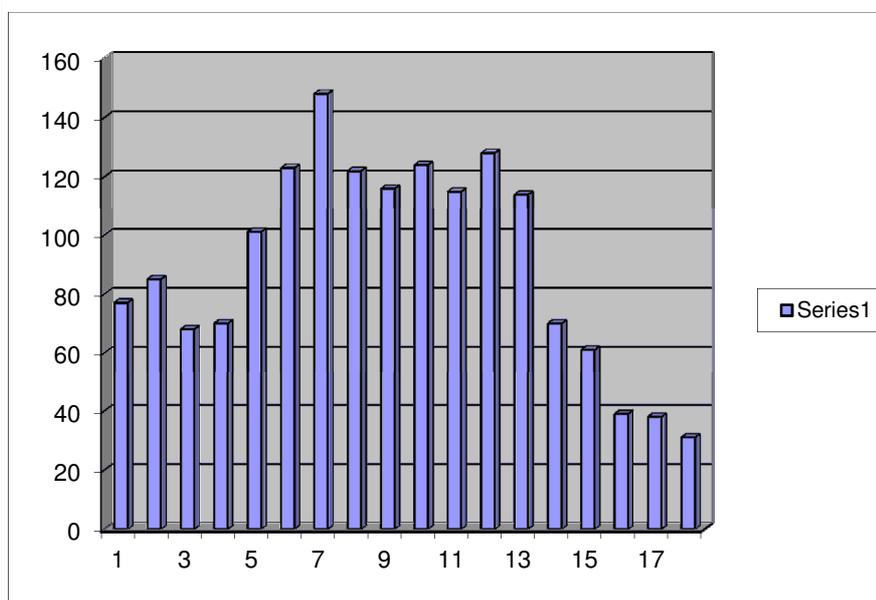
6. DATOS SOCIOLÓGICOS DE LA BARRIADA

Según el Padrón Municipal de Habitantes, la población total de la barriada San Martín, en el año 2.013, es de 1.630 personas, de los que 824 son hombres y 806 son mujeres, distribuidos por edades según el siguiente cuadro:

BARRIADA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
SAN MARTIN	824	806	1.630

GRUPO DE EDAD	HABITANTES
0-4	77
5-9	85
10-14	68
15-19	70
20-24	101
25-29	123
30-34	148
35-39	122
40-44	116
45-49	124
50-54	115
55-59	128
60-64	114
65-69	70
70-74	61
75-79	39
80-84	38
> 85	31
TOTAL	1.630

GRAFICO DE EDADES DE POBLACIÓN



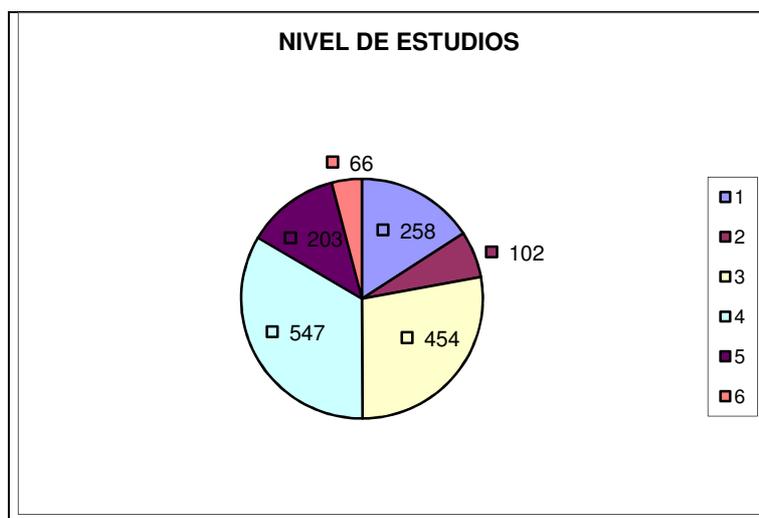
En esta barriada se puede considerar que la población es relativamente joven, ya que si nos referimos a las personas menores de 65 años, representan más del 85 % del total.

También es muy numerosa la población extranjera, contabilizándose 250 personas (que representan el 15'30% del total), entre los que son más numerosos los marroquíes 101, el 40% de la población extranjera.

En cuanto al nivel de formación conjunto, observamos que es muy elevado el número de habitantes sin estudios, o básicos, que representan un porcentaje del 85'70%, distribuidos según el siguiente cuadro

GRUPO EDAD	HOMBRES	MUJERES	HABITANTES
ANALFABETOS (1)	133	125	258
DESCONOCIDO (2)	61	41	102
INFERIOR A BASICOS (3)	224	230	454
ESTUDIOS BASICOS (4)	273	274	547
ESTUDIOS MEDIOS (5)	103	100	203
ESTUDIOS SUPERIORES (6)	30	36	66
TOTALES	824	806	1.630

Representado en el diagrama



BARRIADAS

DENOMINACIÓN

4.5 CONAN DOYLE



Localización por Distritos

Plano Parcelario



Foto de la Barriada

Plano del PGOU



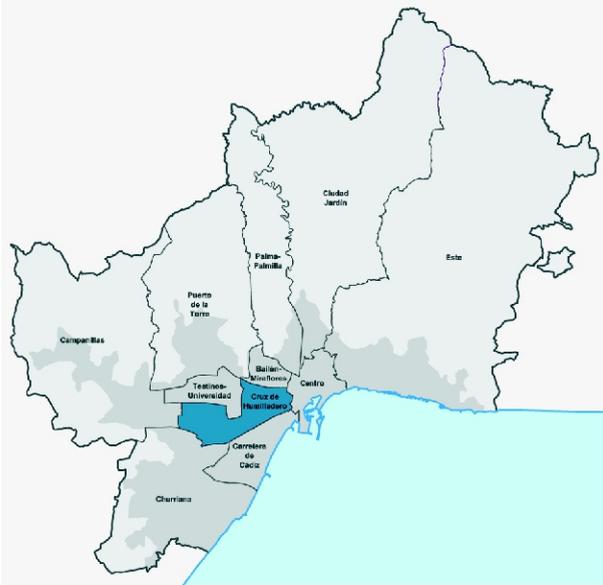
Foto de la Barriada

Foto de la Barriada

BARRIADAS

DENOMINACIÓN

4.6 LOS PALOMARES



Localización por Distritos

Plano Parcelario



Foto de la Barriada

Plano del PGOU



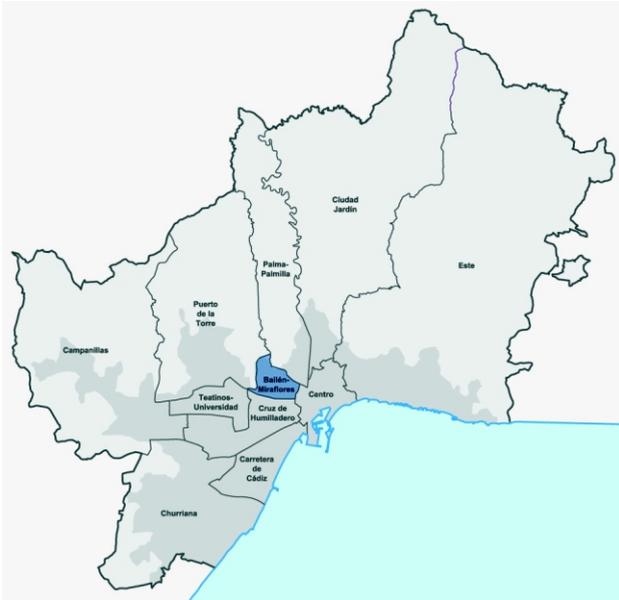
Foto de la Barriada

Foto de la Barriada

BARRIADAS

DENOMINACIÓN

4.7 MONTE PAVERO



Localización por Distritos

Plano Parcelario

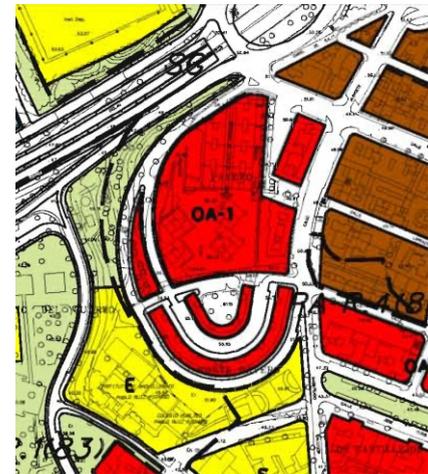


Foto de la Barriada

Plano del PGOU



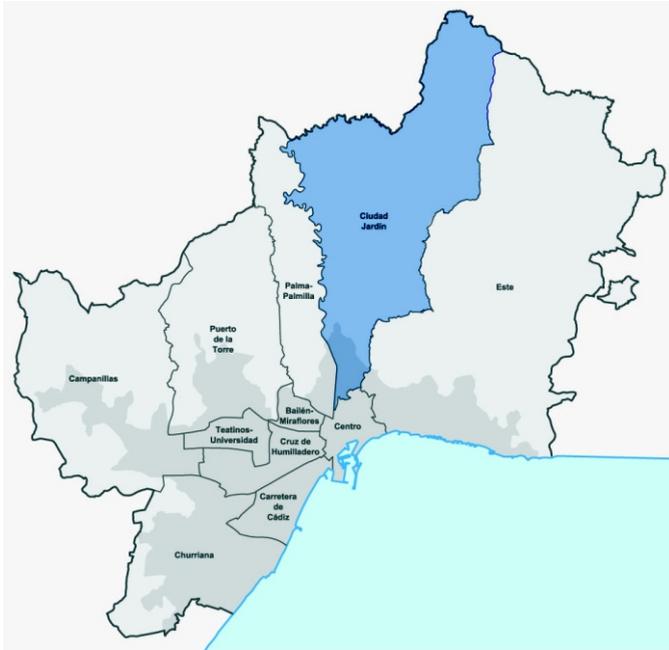
Foto de la Barriada

Foto de la Barriada

BARRIADAS

DENOMINACIÓN

4.8 LOS ARCOS



Localización por Distritos

Plano Parcelario



Foto de la Barriada

Plano del PGOU

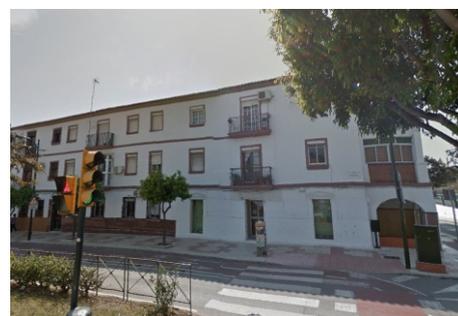


Foto de la Barriada

Foto de la Barriada



5. LÍNEAS DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESTATAL 2013-2016

Se definen a continuación aquellas otras líneas de actuación de rehabilitación que contemplan los Planes Estatales y Autonómicos.

5. LÍNEAS DE ACTUACIÓN: PLAN ESTATAL 2013-2016

5.1. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, (Art.19-24)

Objeto:

Financiar la ejecución de las obras y trabajos de mantenimiento e intervención en edificios e instalaciones, para mejorar su estado de conservación, garantizar la accesibilidad, y mejorar la eficiencia energética. Los inmuebles deberán estar finalizados antes de 1981 y al menos, el 70 % de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda y constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios, salvo excepciones, (graves daños estructurales o destinados al alquiler, durante, al menos 10 años).

Deberán contar con el correspondiente "informe de evaluación" y el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios.

Actuaciones subvencionables:

- Actuaciones subvencionables para las **obras de conservación:**

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el "informe de evaluación del edificio " o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos.
- c) en instalaciones comunes para adaptarla a la normativa, (electricidad, fontanería, gas, etc.)

- Actuaciones subvencionables para la **mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios,** (como mínimo, 8 viviendas o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años).

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico.
- c) La instalación de equipos de generación
- d) La mejora de la eficiencia energética.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro.

- f) Recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación, protección contra el ruido.
- h) Permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y actuaciones bioclimáticas.

- Actuaciones subvencionables en **materia de accesibilidad**, (como mínimo, 8 viviendas o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años).

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio.
- c) Elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras.
- d) Elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como video porteros y análogos.

Beneficiarios

Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos.

Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público cuando se trate de edificios destinados al alquiler, durante, al menos 10 años.

Financiación.

Tipo y cuantía de las ayudas:

- Hasta 2.000 € / viv. para conservación.
- Hasta 2.000 €/ viv. para mejora de la eficiencia energética. Hasta 5.000 € si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio.
- hasta 4.000/ viv. para mejora de accesibilidad.

Límite: La cuantía no podrá superar el 35% del presupuesto; excepcionalmente, en mejora de accesibilidad el 50%, y en todo caso 11.000€ por vivienda.

5.2 Programa de fomento de la regeneración urbana (Art. 25-30)

Objeto:

La financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación delimitados. Mínimo 100 viviendas salvo excepciones.

Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones subvencionables por este programa (entre otras) son las siguientes:

- Ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

1) Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado,

recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2) Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3) Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.

Beneficiarios

Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión.

Financiación.

Máximo 35 % del coste subvencionable de la actuación.

- Hasta 11.000 euros por cada vivienda rehabilitada
- Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

- Hasta 2.000 euros por vivienda objeto de rehabilitación para la obra de urbanización.

Para solicitar la financiación prevista en este programa será precisa la aprobación inicial del instrumento urbanístico y de ejecución y equidistribución necesario de los ámbitos de actuación.

El beneficiario deberá aportar, la primera licencia municipal, certificado de inicio de la obra.

Selección.

Las comunidades Autónomas deberán remitir al Ministerio de Fomento las propuestas de actuaciones que pretendan financiar con cargo al programa. Serán prioritarias las que cumplan, por orden, los siguientes requisitos:

- Que, se haya impuesto esa actuación, derivada de la necesidad de actuar con carácter integrado sobre ámbitos obsoletos.
- Que se trate de una actuación que aúne propuesta de regeneración social, económica y ambiental del ámbito de actuación.
- Que la actuación cuente con algún compromiso de cofinanciación de otras Administraciones Públicas.
- Que la actuación incluya modalidades innovadoras de financiación que garanticen una mayor aportación de fondos privados, sin repercutir directamente sobre los propietarios.

5.3 Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de edificios (Art. 33-36)

Objeto:

Implantación y generalización de un informe de evaluación de los edificios que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación, mediante un subvención que cubra parte de los gastos de los honorarios profesionales por su emisión.

Beneficiarios

los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades.

Financiación.

20 €/viv. , con un coste máximo e 500 € por informe o el 50% del coste del informe del edificio.

5.4 Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas (Art 37-40)

Objeto:

El objeto de este programa es la financiación de la ejecución de proyectos de especial trascendencia, basados en las siguientes líneas estratégicas temáticas :

- Mejora de barrios; en tejido de bloque construidos en el periodo comprendido entre 1940 y 1980.
- Centros y cascos históricos.
- Renovación de áreas para la sustitución de infravivienda.
- Ecobarrios; Actuaciones predominantemente de regeneración urbana en áreas residenciales en las que destaque el impulso de la sostenibilidad ambiental en los edificios y en los espacios públicos.

Los proyectos serán seleccionados mediante un procedimiento abierto y en régimen de **concurencia competitiva**, por medio de las oportunas convocatorias realizadas por las Comunidades Autónomas y Ciudad de Ceuta y cuyo procedimiento de concesión se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas, las Administraciones Públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, Comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.

Financiación.

Máximo del 40 % del coste subvencionable de la actuación.

- Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada
- Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.
- Hasta 2.000 euros por vivienda objeto de rehabilitación para la obra de urbanización.



Este programa podrá complementarse con su acogimiento al PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE Re(U)So, contemplado en el borrador de DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN MARCO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA, que financiará con cargo a sus recursos un mínimo del 30% y un máximo del 70%.

La actuación financiada en su conjunto deberá ejecutarse en el plazo máximo de tres años.



6. LINEAS DE ACTUACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN MARCO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2014-2019

6. LÍNEAS DE ACTUACIÓN: BORRADOR PLAN AUTONÓMICO, PLAN MARCO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN EN ANDALUCÍA.

La comunidad Autónoma de Andalucía por su parte, ha elaborado un borrador de Decreto por el que se regula el Plan Marco de Vivienda y rehabilitación en Andalucía. Entre los fines y prioridades que se pretende conseguir se encuentra la fomentar la rehabilitación del parque de viviendas existente, impulsar y coordinar actuaciones públicas para la eliminación de la infravivienda, priorizar la intervención integral de barrios degradados, promover políticas de rehabilitación urbana sostenible en cascos históricos y barriadas y rehabilitar el espacio y edificios de interés patrimonial.

6.1 Programa de Transformación de infravivienda, (Artículo 56-60).

Objeto:

Mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

Beneficiarios.

las personas promotoras de las actuaciones que constituyan su residencia habitual, siempre que sean propietarias de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM.

Actuaciones subvencionables.

- Actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas.
- Además, cuando se realicen de manera complementaria a las anteriores, actuaciones de rehabilitación de accesibilidad y mejora de la eficiencia energética.

Financiación.

Coste total de las obras de rehabilitación, excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales, hasta un máximo de 30.000 euros.

Selección.

- Para la gestión de solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias, los Ayuntamientos actuarán en calidad de entidades colaboradoras, aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación y financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias y asumirán las tasas e impuestos por licencias de las obras de rehabilitación.
- En todo caso, la programación de actuaciones se condicionará al a las situaciones de mayor gravedad.

6.2 Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda, (Artículo 61-64).

Objeto:

Desarrollo y financiación de actuaciones convenidas entre la Consejería, los Ayuntamientos y otros agentes intervinientes, para la eliminación de infravivienda de especial gravedad.

Beneficiarios.

Ayuntamientos como promotoras de las actuaciones (aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación y financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización) .

Selección.

Convocatoria pública. Plazo de ejecución tres anualidades y vigencia del plan.

Financiación.

Consejería: 90% del coste hasta un máximo de 30.000 euros por vivienda resultante. Ayuntamientos: Aportación mínima del 10%.

Posibilidad de sumar: Recursos procedentes de otras Administraciones Públicas, de los programas operativos de FEDER, o de otros agentes intervinientes.

6.3 Programa de Rehabilitación, Accesibilidad y Eficiencia Energética de Edificios , (Artículo 65-71).

Objeto:

Fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, finalizado antes de 1981, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética con las condiciones y requisitos establecidos en el programa, previa obtención del Informe de Evaluación del Edificio.

Podrán ser objeto de financiación la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio, con las condiciones que establezca la normativa de desarrollo.

Beneficiarios.

Las comunidades de propietarios, en las que al menos el 75% de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,5 veces IPREM, y constituyan su residencia habitual.

Selección.

Concurrencia competitiva

Financiación.

25% del coste total de las obras de rehabilitación, hasta un máximo de 2.500 euros por vivienda. Si además la mejora de la eficiencia energética 40% del coste total de las obras de rehabilitación, hasta 4.000 euros por vivienda.

Si 75% de las personas propietarias de las viviendas del edificio tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2 veces IPREM, 35% del coste total hasta un máximo de 3.500 euros por vivienda.

6.4 Programa de Rehabilitación Autonómica y Eficiencia energética de viviendas (art. 72-76)

Objeto:

Rehabilitación de viviendas con una antigüedad superior a 20 años, salvo actuaciones de accesibilidad, con superficie útil mínima de 36 metros cuadrados, que tengan deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su eficiencia energética y accesibilidad, con las condiciones que establezca la normativa de desarrollo.

Municipios que hayan sido declarados de Rehabilitación Autonómica por la Dirección General de Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería competente en materia de vivienda, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

Beneficiarios.

Promotores de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,5 veces el IPREM.

Selección.

Municipios que hayan sido declarados de Rehabilitación Autonómica por la Dirección General de Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería competente en materia de vivienda, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos. Se priorizará la declaración de aquellos municipios cuyos Ayuntamientos asuman el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación del parque residencial existente en su municipio vía convenio con la Consejería competente en materia de vivienda.

Para la gestión de solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias, los Ayuntamientos actuarán en calidad de entidades colaboradoras.

Financiación

El presupuesto máximo para cada actuación acogida al programa será de 16.000 euros.

La persona promotora de la actuación que cumpla las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 72, 73 y 74 será persona beneficiaria de las siguientes ayudas:

- a) Una subvención de cuantía equivalente al 35% del coste total de las obras de rehabilitación, hasta un máximo de 5.600 euros. Cuando los ingresos familiares de la persona promotora de la rehabilitación no sean superiores a 2 veces el IPREM, esta subvención se incrementará hasta una cuantía equivalente al 45% del coste de la rehabilitación, hasta un máximo de 7.200 euros.
- b) Asistencia técnica para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como para la dirección de las obras.
- c) Cuando las actuaciones sobre la vivienda tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética en el artículo 72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades suponga al menos el 25% del coste total de las obras de rehabilitación, en los términos expresado en el apartado anterior, las subvenciones establecidas en el mismo se incrementarán hasta unas cuantías equivalentes al 40% y 50% del coste total de las obras de rehabilitación, excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta unos máximos de 6.400 y 8.000 euros por vivienda, respectivamente.

No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior

6.5 Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas (Artículo 77)

La Consejería competente en materia de vivienda concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores y personas con discapacidad y movilidad reducida, en los términos, condiciones y requisitos que establezca la normativa reguladora que desarrolle este Programa para el ámbito temporal del presente Plan, que podrá establecer criterios de priorización entre las solicitudes. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en la Disposición Transitoria Única de la Orden de 28 de junio de 2013, por la que se deroga la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas.

6.6 Programa de Áreas de Rehabilitación Integral (Artículo 78-84)

Objeto:

Las Áreas de Rehabilitación Integral tienen por objeto servir de instrumento para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social, cuando las especiales características y amplia dimensión y diversidad de las problemáticas a abordar, aconsejen la intervención directa y coordinada de la Administración de la Junta de Andalucía en colaboración con los correspondientes Ayuntamientos y demás Administraciones Públicas, para invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación.

La ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral requerirá la previa delimitación territorial del ámbito de actuación por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a propuesta de la Consejería de competente en materia de vivienda.

Las propuestas de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral priorizarán:

- a) Los ámbitos urbanos caracterizados por la concentración y existencia predominante de viviendas de titularidad pública destinadas a la población con menores recursos.
- b) Los ámbitos urbanos cuya delimitación para la rehabilitación integral se contemple en el correspondiente plan municipal de vivienda y suelo, cuando el correspondiente Ayuntamiento asuma el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación integral del ámbito propuesto. Dicho compromiso se establecerá vía convenio con la Consejería de competente en materia de vivienda.

Para la elaboración de propuestas de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral la Consejería de vivienda podrá contar con la colaboración de los Ayuntamientos y las distintas Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía competentes para el desarrollo de las actuaciones futuras sobre el ámbito propuesto. Dichas propuestas de delimitación abordarán la visión integral de las problemáticas y actuaciones a realizar y su viabilidad técnica y económica que propicien una rehabilitación y reactivación física, social, económica y ambiental que consiga mejorar la integración urbana y social del ámbito propuesto.

Selección.

Las actuaciones serán gestionadas por la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía que elaborará una propuesta de programación de las actuaciones, a iniciar por la Consejería competente en materia de vivienda en el Área de

Rehabilitación Integral delimitada durante el ámbito temporal del presente Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Dicha propuesta se elaborará en coordinación con el Ayuntamiento y demás agentes intervinientes y contendrá, todas las acciones a desarrollar en los términos establecidos, ámbito temporal, plan de realojos, estudio de la viabilidad económica y financiera e Indicadores de evaluación.

Dicha propuesta de programación se elevará a la Consejería competente en materia de vivienda para su aprobación.

Financiación.

1. Las actuaciones que en materia de vivienda y rehabilitación desarrolle la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en las Áreas de Rehabilitación Integral se financiarán con:

- a) Los recursos económicos generados por la gestión del patrimonio inmobiliario residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
- b) Las partidas que a tal efecto se destinen en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Las aportaciones que realicen otras Administraciones Públicas.
- d) Fondos procedentes de los programas operativos de FEDER.
- e) Financiación procedente de operaciones de crédito.
- f) Los fondos que aporten las personas beneficiarias de las actuaciones y demás agentes intervinientes.

2. De manera específica, la financiación de las actuaciones a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación Integral podrá complementarse con la financiación prevista en el Capítulo VI del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

6.7. Programa para la rehabilitación urbana sostenible Re(U)So) (Artículo 85-89)

Objeto:

Financiación de Proyectos piloto que persigan la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos.

Las acciones de reactivación tendrán en cuenta al menos alguna de las siguientes finalidades:

- a) La mejora del espacio público
- b) La rehabilitación y mejora de los edificios residenciales
- c) La provisión de equipamientos de uso colectivo
- d) El fomento de la sostenibilidad del medio ambiente urbano
- e) La mejora de la accesibilidad y movilidad sostenible
- f) El desarrollo de programas para la mejora social
- g) La mejora de las condiciones económicas a través de actuaciones que fomenten el comercio y turismo sostenible.

Beneficiarios.

Ayuntamientos

Financiación.

Mínimo del 30% y Máximo del 70 % del coste subvencionable de la actuación.

Este programa podrá complementarse con su acogimiento al PROGRAMA DE FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS contemplado en el plan estatal, que financiará con cargo a sus recursos un máximo del 40%.

Selección.

Los proyectos serán elaborados por los Ayuntamientos y seleccionados previa convocatoria pública anual por la Conserjería competente en materia de vivienda.

6.8 Programa para la rehabilitación del espacio público (Artículo 90-93)

Objeto:

Financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia la ciudad sostenible(fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo. Los proyectos tendrán que contemplar:

- a) Objetivos y descripción de las actuaciones
- b) Adecuación al planeamiento.
- c) Programación temporal y viabilidad económica
- d) Indicadores de evaluación y propuestas de uso y mantenimiento.

Financiación.

Mínimo del 30% y Máximo del 70 % del coste subvencionable de la actuación.

Este programa podrá complementarse con financiación de otras administraciones.

Beneficiarios.

Ayuntamientos.

Selección.

Concurrencia competitiva

6.9 Programa de Rehabilitación de edificios públicos (Artículo 94-97)

Objeto:

El programa para la rehabilitación de edificios públicos tiene por objeto el desarrollo y financiación de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de interés patrimonial, para la puesta en uso de equipamientos públicos de carácter administrativo, social, cultural y turístico, previo estudio detallado de las actuaciones a desarrollar en los inmuebles, estado de conservación de los mismos, reactivación del sector urbano donde se localiza y viabilidad técnica y económica y propuestas de uso y mantenimiento.

Selección

Las propuestas para participar en el programa de Rehabilitación de espacio público serán seleccionadas por la Dirección General de Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería competente en materia de vivienda, a propuesta de las Delegaciones Territoriales y en colaboración con los Ayuntamientos, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en las convocatorias y en la normativa de desarrollo del presente Plan.

La ejecución de las actuaciones de rehabilitación de edificios públicos corresponderá a la Consejería competente en materia de vivienda mediante convenio con los Ayuntamientos de los municipios en que se desarrollen las actuaciones, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan Marco.

Financiación.

1. Mínimo del 30% y máximo del 70% del presupuesto global de cada proyecto de Rehabilitación de Edificio Público seleccionado.
2. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada proyecto de Rehabilitación del Edificio Público seleccionado, con una aportación mínima del 30% del presupuesto global.
3. La financiación de los proyectos de Rehabilitación de Edificios Públicos podrá complementarse con financiación de otras administraciones u otros agentes intervinientes.

La ejecución de las actuaciones de rehabilitación de edificios públicos corresponderá a la Consejería competente en materia de vivienda mediante convenio con los Ayuntamientos

6.10 Programa de apoyo técnico a la rehabilitación (Art. 98-100)

Objeto:

Fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, facilitando la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de rehabilitación a la ciudadanía., prestándose un servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios

residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.

Los servicios ofrecidos por el Programa de apoyo técnico a la rehabilitación serán desarrollados por personal cualificado destinado en las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda. No obstante, también se habilitará un portal específico en la página WEB de la Consejería competente en materia de vivienda que permita el acceso a la información y asesoramiento de manera telemática.

Serán funciones del Programa de apoyo técnico a la rehabilitación, además de las que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan, las siguientes:

a) Ofrecer información y asesoramiento a los ciudadanos sobre:

- 1) Legislación urbanística, de vivienda y rehabilitación que afecte al deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación.
- 2) El Informe de Evaluación de Edificios establecido en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- 3) Certificación de la Calificación Energética de edificios existentes.
- 4) Aplicación del Manual General para el uso, conservación y mantenimiento de los edificios destinados a viviendas.
- 5) Ayudas públicas para la rehabilitación contempladas en el presente Plan y en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- 6) Optimización de actuaciones que no requieren la participación de técnicos competentes (adecuación funcional para personas mayores y personas con discapacidad, obras menores, etc.).

b) Colaboración con otros sectores y agentes que puedan compartir y ampliar los objetivos de información y el asesoramiento, como puedan ser colegios profesionales, asociaciones vecinales, escuelas taller y de fomento del empleo y el autoempleo.

c) Desarrollo de acciones formativas y de divulgación que persigan el conocimiento de las particularidades constitutivas de las viviendas para su mejor uso y disfrute por las personas que habitan en ellas.