



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2010

24 DE NOVIEMBRE DE 2011

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 24/11/11	Fecha:	Fecha:



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
1.1 Entrega de viviendas.....	5
1.2 Obras en Ejecución	14
1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación	20
1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planiamiento	22
1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos.....	23
1.6 Gestión de Otros Bienes	27
1.7 De la Contratación	31
2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	34
2.1 Actuaciones Directas	35
2.2 Actuaciones en Palma-Palmilla.....	36
2.3 Subvenciones Concedidas	38
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	39
3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER	41
3.1 Administración del Parque	41
3.2 Recaudación y Morosidad	42
4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA	44
4.1 Ejecución de los Gastos	44
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	45
4.3 Remanente de Tesorería	46
5. DEL REGIMEN INTERIOR	47
5.1 Oficina de Atención al Público	47
5.2 Sistema de gestión de la Calidad	52
5.3 Nueva Página Web	53
5.4 Asesoría Jurídica	54
5.5 Contratación de Régimen Interior	56
5.6 Personal y Formación	57
6. DE LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	63
6.1 Proceso de Inscripción.....	63
6.2 Proceso de adjudicación	63
6.3 Proceso de Modificación y Actualización de Datos	64



7. REGISTRO GENERAL _____ **65**

7.1 Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga	66
7.2 Control de Publicaciones	66
7.3 Libro de Resoluciones del Instituto	67
7.4 Libro de Licitaciones	67



INTRODUCCIÓN Y OBJETO

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

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

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

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

1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

La producción, promoción y construcción de viviendas es una de las principales actividades objeto de éste Organismo Autónomo.

Durante el año 2010 destacamos:

1.1 Entrega de viviendas

Régimen	Promoción	Nº Viviendas
MYA	Olletas	15
		
MYA	Vaguada de Tomillar	22



General

Virgen del Carmen

36



Integración Social

R-2 Soliva Este

56



General

R-4.A y R-4.B Soliva Este

140



Integración Social	R-6 Soliva Este	70
--------------------	-----------------	----



MYAS

R-7.A y R-7.B Soliva Este

144





General

R-9.A Soliva Este

86



General

R-9.B Soliva Este

96



General

R-12 Soliva Este

96





Especial

R-13.A Soliva Este

68



Integración Social

R-13.B Soliva Este

62



Proyecto Básico

R-13.C Soliva Este

30



TOTAL

30

Todas estas viviendas entregadas son fruto de la gestión de la convocatoria de oferta de viviendas de diciembre de 2006.

La inversión total realizada para la ejecución de estas viviendas ha sido de **93.516.758,04 €**, incluidos aquí costo de construcción, honorarios, etc. Como consecuencia de esta actividad se generan un total de **5.986 puestos de trabajo** entre directos e indirectos, (a razón de 64 puestos por millón de euros invertido).

1.2 Obras en Ejecución

En este año hemos tenido un total de 723 viviendas en ejecución.

A) Régimen Municipal y Autonómicos:

Promoción	Nº Viviendas.
Soliva R-7.C	84
	
TOTAL	84

B) Régimen General en Venta:

Promoción	Nº Viviendas.
Soliva R-5.A y R-5.B	140
	
	
Jaboneros	46



TOTAL

46

C) Régimen Especial en Venta:

Promoción	Nº Viviendas.
Soliva R-10	98
	
	
García Grana R-5 y R-6	128



TOTAL	128
--------------	------------

D) Régimen Alquiler:

Promoción	Nº Viviendas.
Rosal Carmesí (Integración Social)	59
	
Soliva R-1 (Integración Social)	56
Soliva R-11.A (Alquiler – Proyecto Básico)	64



Soliva R-11.B (Alquiler – Proyecto Básico)

48



TOTAL		48
--------------	--	-----------

Estas 723 viviendas se entregarán a los ciudadanos adjudicatarios a lo largo de 2011.

1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación

En este ejercicio también se han tramitado expedientes administrativos para la contratación de proyectos, obtención de licencias urbanísticas y otras autorizaciones pertinentes, para sacar a licitación en 2011 el siguiente conjunto de 1.496 viviendas:

A) Del Régimen Municipal y Autonómicos:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-3	62
TOTAL	62

B) Del Régimen General:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-10	140
SUP-T.8 Universidad R-11	175
SUP-T.8 Universidad R-16	113
Morillas R-3.A	79
Morillas R-3.B	42
Jiménez	26
Calvo	25
Judería	4
TOTAL	604

C) Del Régimen Especial:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-1	84
SUP-T.8 Universidad R-15	91
Parque Norte R-3	100
TOTAL	275

D) Del Régimen Alquiler:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-5	70
SUP-T.8 Universidad R-12	202
SUP-T.8 Universidad R-14	69
Parque Norte R-2	100
San Félix Cantalicio	17
Urbanización Barceló (Área Mujer)	80
Zamorano 21	5
Yedra 16	5
Churruca 7	3
Zamorano 68	2
Jara 7	2
TOTAL	555

Total de viviendas en trámite 1.496

1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planiamiento

Mientras se entregaron 921 viviendas, estuvieron además en construcción 723 viviendas más, y se han proyectado y tramitado proyectos para otras 1.496 viviendas, con un total de 3.140 viviendas gestionadas en diferentes fases del proceso constructivo, por otra parte estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 3.675 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
Trinidad U.E.-26	25
Hacienda Cabello	400
“El Retiro” , Churriana	195
Camino Olías (PGOU-2009)	192
Lagar de Oliveros	1.900
El Duende (PGOU-2009)	963
TOTAL	3.675

Estos suelos, algunos en proceso de ejecución del planeamiento, y otros pendientes de la aprobación del PGOU, que contiene una dotación de 22.000 viviendas protegidas.

En este apartado es destacable señalar que en materia de suelo y urbanización, gestionamos en la actualidad cuatro obras de urbanización:

- a) Urbanización Soliva, con más de 1.600 viviendas, en fase de recepción de las obras por parte del Excmo. Ayuntamiento.
- b) Urbanización Universidad SUP-T.8, encabezando un sector con 1.006 viviendas protegidas y un total de 1.600 entre protegidas y libres de privados, en avanzada fase de ejecución de obras.
- c) Urbanización Cortijo Cabello, donde el Ayuntamiento posee aprovechamiento para 400 viviendas protegidas, y se trabaja en la fase de gestión urbanística y participando en la Junta de Compensación existente.
- d) Urbanización García Grana, donde se ha aprobado un proyecto de urbanización para concluir el espacio público central entre las promociones construidas en esta barriada.



Todas estas actuaciones de urbanización suponen una inversión municipal total de 27.276.214,65 euros.

El IMV ha conseguido obtener una calificación de actuación protegible en materia de suelo del Ministerio de Vivienda y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que le ha permitido obtener una subvención de 7.278.400 euros, lo que destacamos como un gran logro de nuestra gestión en esta materia.

1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos

A) Contrataciones.

Se han realizado todos los trámites necesarios para la contratación de:

- a) Redacción de Proyectos Básicos para la construcción de 12 VPO y aparcamientos, en “NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA”, para la construcción de 26 VPO en la UE-15 Jiménez, construcción de un edificio, que se destinará a la Jefatura de la Policía Local, en Ciudad Jardín, y construcción de 80 alojamientos de protección oficial, para el Área de la Mujer en calle Jerusalén.
- b) Redacción del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS.LE.2, del P.G.O.U., Málaga.
- c) Estudio geotécnico en las parcelas R-5 y R-6 del PERI P-7 “García Grana”, Málaga.
- d) Control de Calidad de la ejecución de la obra de construcción de 64 VPO, locales comerciales y aparcamientos en la parcela R-5 y 64 VPO, locales y aparcamientos en la parcela R6 del PERI P-7 “García Grana”, así como del control de calidad de los materiales e instalaciones de dicha obra.
- e) Dirección de Obra por Arquitecto de la construcción del Centro Social, Sociedad Federada de Sordos, en c/. Rayito, Lagunillas.



B) LICENCIAS DE OBRA NUEVA.

Se ha obtenido licencia municipal de obras para:

- a) La construcción de 12 VPO y aparcamientos, en la parcela R-2.A del SUP-R.2 “Nuestra Señora De Fátima”, Málaga.
- b) La construcción de 175 VPO en la parcela R-11 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- c) La construcción de 202 VPO en la parcela R-12 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- d) La construcción de 100 VPO en la parcela R-2 del Plan Especial UE-2 “Parque Norte”, Málaga.
- e) La construcción de 100 VPO en la parcela R-3 del Plan Especial UE-2 “Parque Norte”, Málaga.
- f) La construcción del Centro Social, Sociedad Federada de Sordos, en c/. Rayito, Lagunillas, Málaga.

C) CALIFICACIONES PROVISIONALES.

Se ha obtenido calificación provisional como vivienda protegida para:

- a) La construcción de 12 VPO y aparcamientos, en la parcela R-2.A del SUP-R.2 “Nuestra Señora De Fátima”, Málaga.
- b) La construcción de 175 VPO en la parcela R-11 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- c) La construcción de 100 VPO en la parcela R-2 del Plan Especial UE-2 “Parque Norte”, Málaga.
- d) La construcción de 100 VPO en la parcela R-3 del Plan Especial UE-2 “Parque Norte”, Málaga.
- e) La Modificación de la construcción de 62 VPO en la parcela R-3 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga

- f) La Modificación de la construcción de 70 VPO en la parcela R-5 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- g) La Modificación de la construcción de 140 VPO en la parcela R-10 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.

D) SUPERVISION DE PROYECTOS.

Se ha realizado la supervisión de los siguientes proyectos:

- a) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 17 VPO en San Félix Cantalicio.
- b) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 2 VPO en Zamorano 68.
- c) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 5 VPO en Zamorano 21.
- d) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 3 VPO en Churruca 7.
- e) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 2 VPO en calle Jara 37.

Se ha controlado la redacción de los siguientes proyectos:

- a) Proyecto Básico para la construcción de 12 VPO y aparcamientos, en la parcela R-2.A del SUP-R.2 “NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA”, Málaga.
- b) Proyecto Básico para la construcción de 80 alojamientos y aparcamientos de Protección Oficial en calle Jerusalén s/n, Málaga.
- c) Proyecto Básico para la construcción de 26 VPO en la UE-15 Jiménez, Málaga.
- d) Proyecto Básico para la construcción de 202 VPO en la parcela R-12 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- e) Proyecto de ejecución para la construcción de 70 VPO en la parcela R-5 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.



- f) Proyecto de ejecución para la construcción de 140 VPO en la parcela R-10 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- g) Proyecto de ejecución para la construcción de 69 VPO en la parcela R-14 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- h) Proyecto de ejecución para la construcción de 91 VPO en la parcela R-15 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- i) Proyecto de ejecución para la construcción de 113 VPO en la parcela R-16 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- j) Proyecto de ejecución para la construcción de 79 VPO, locales comerciales y aparcamientos en la parcela R-3A DEL SUP T-6 MORILLAS, Málaga.
- k) Proyecto de ejecución para la construcción de 42 VPO, locales comerciales y aparcamientos en la parcela R-3-B DEL SUP T-6 MORILLAS, Málaga.

E) CALIFICACIONES OTORGADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDAS.

1. En virtud de la Ley 5/2010 de 5 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y del decreto municipal de delegación de competencias de fecha 9 de noviembre de 2010 en el año 2.010 se han otorgado las siguientes Calificaciones Provisionales como vivienda protegida:
 - a) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Régimen de Alquiler Renta Básica, al expediente PO-001/10-ARB, para la construcción de 4 viviendas, aparcamientos y trasteros en calle Samaniego nº 26, parcela D-1 SUP-CA.7 Oliveros, Campanillas, Málaga.
 - b) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta de Régimen Especial, (29), y de Regimen General, (22), al expediente PO-002/10-VRE_VRG para la construcción de 51 viviendas, aparcamientos y trasteros en las parcelas RP-1a y RP-1b del SUP-T6 “Morillas”, Málaga.



-
- c) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta de Régimen General, al expediente PO-003/10-VRG, para la construcción de 8 viviendas y trasteros en calle San Quintín nº 20, esquina a la calle Juan de Herrera, Málaga.
 - d) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta de Régimen Especial, (42), y de Régimen General, (28), al expediente PO-004/10-VRE_VRG, para la construcción de 70 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcelas R-4 del Plan Especial “Arroyo del Cuarto”, Málaga.
 - e) Calificación Provisional como Alojamientos de Promoción Pública, al expediente PO-005/10-APP, para la construcción de 80 alojamientos y aparcamientos en calle Jerusalén s/n, Málaga.

1.6 Gestión de Otros Bienes

Además del conjunto de viviendas que se producen en el IMV, éste gestiona otros productos inmobiliarios propios y complementarios a la oferta de viviendas:

A) Locales cedidos

- a) Al FESTIVAL DE CINE DE MÁLAGA, Local nº 11 de la promoción HAMLET de 123 m2 y Local nº 1 de la promoción FRAILES de 95,41 m2.
- b) A la JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO CENTRO Local nº 1 de la promoción VIRREINAS de 148,06 m2.
- c) A PROMALAGA Locales nº 2, 5, 6 y 8 de la promoción BARRIGUILLA de 121,98 m2, 62,13 m2, 43,40 m2 y 164, 51 m2, respectivamente.
- d) A PROMÁLAGA Locales nº 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la promoción COLONIA SANTA INÉS de 49,40 m2, 55,02 m2, 83,56 m2, 162,46 m2, 54,13 m2, 79,25 m2 y 79,25 m2, respectivamente.
- e) A PROMALAGA Locales nº 9 al 22, ambos inclusive, de la promoción R9A de SOLIVA, de 21 m2, 45,50 m2, 49,40 m2, 51,10 m2, 40,50 m2, 49,40 m2, 25,70 m2, 25,70 m2, 49,40 m2, 49,40 m2, 51,10 m2, 40,50 m2, 49,40 m2 y 25,70 m2, respectivamente.



-
- f) Al CEMI Local nº 1 de la promoción SOLIVA R-6 de 193,43 m2.
 - g) A la JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO CENTRO Edificio sito en calle Trinidad nº 61 de 388,89 m2.
 - h) Al ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL Edificio sito en Finca La Palma, Planta baja y sótano, de 306,15 m2.
 - i) Al ÁREA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Edificio sito en Finca La Palma, Planta primera, de 219,16 m2.

B) Local permutado

- a) Local y oficinas en plantas baja y primera de la promoción AVD. LA ROSALEDA, por CINE ECHEGARAY.

C) Locales vendidos

- a) URBANIZACIÓN SOLIVA: Se han realizado una subasta y cinco procedimientos negociados para la venta de los 160 locales sitios en las distintas promociones de SOLIVA, con el siguiente resultado:
 - ✓ 29 locales vendidos con una superficie total de 3049,42 m2.
 - ✓ Notificación de adjudicación provisional, definitiva, fianzas a abonar, formalización de contrato y/o escritura de compraventa, a los adjudicatarios.

D) Parcelas vendidas

- a) URBANIZACIÓN FUENTE ALEGRE: Se han realizado dos subastas de 19 parcelas en Puerto de la Torre, con el siguiente resultado; 4 parcelas con una superficie total de 1.316,67 m2.

E) Venta de aparcamientos y trasteros

- a) URBANIZACIÓN SOLIVA PARCELAS R-8 y R-9: Se ha realizado una subasta de aparcamientos en ambas promociones, con el siguiente resultado:
 - ✓ Once ofertas de compra. Hay que realizar el sorteo previo a la reserva de plaza y posterior escritura de compraventa.



-
- b) FINCA LA PALMA (COLONIA SANTA INÉS): Aprobado el Pliego de venta de 52 plazas de aparcamientos y 19 trasteros para proceder al inicio de la venta.
- F) Elevación a público de contratos de compra-venta pendientes, de las promociones HELIOMAR, SANTA ROSALÍA y JACINTO VERDAGUER.
- G) POSTVENTAS: Controlar todos los escritos, fax, correos electrónicos, y otros documentos, relacionados con desperfectos en las viviendas entregadas. Remitir a las distintas constructoras y confirmar su reparación con el VºBº de los propietarios.
- H) Relación con los distintos administradores de las promociones entregadas, control y VºBº a los recibos mensuales de comunidad del patrimonio sin vender, facturas de los distintos servicios, agua, electricidad, etc.
- I) El proceso iniciado en el ejercicio 2009, tras el sorteo realizado para obtener un orden de solicitantes interesados en compra de viviendas de la convocatoria de 2006, una vez agotadas las dos listados del sorteo de Diciembre de dicho año, se ha continuado durante el año 2010, solicitando documentación, estudio de la misma, cita para reserva de los solicitantes que cumplieran con los requisitos exigidos, etc., con un total de 771 nuevos expedientes estudiados y tramitados hasta el mes de Octubre, fecha en que se optó por un nuevo sistema.

Visto el pobre resultado que se venía obteniendo con este sistema y lo laborioso del mismo, se aprobó por Consejo Rector un nuevo método consistente en realizar una convocatoria entre los solicitantes de 2006 que aún no hubieran reservado vivienda y que, cumpliendo con los requisitos y disponiendo de medios económicos, desearan adquirir una vivienda de las que aún estaban libres, con el resultado de 513 interesados.

Analizada la documentación presentada, pedidos los datos económicos a Hacienda, notificación de exclusión a aquellos que no cumplan, decretos, etc., se han citado para reserva hasta el número de orden 110.



-
- J) Preparar nuevas citas a aquellos que tengan correcto su expediente, para reservar vivienda hasta finalizar.
- K) Formalización de contratos de compraventa y demás documentación una vez obtenida conformidad bancaria, remisión a Junta de Andalucía y demás trámites hasta firma de escritura y entrega de llaves.
- L) Continuar con la tramitación de contratos de compraventa de viviendas reservadas o provenientes de cambios, con Junta de Andalucía, bancos, notarios, etc.
- M) Tramitación escrituras de las viviendas entregadas: Notario, Junta de Andalucía, banco, registro, cliente, servicio económico, y otros.
- N) Vivienda libres del cupo de Movilidad Reducida. Finalizar la venta de viviendas a las entidades que reflejamos a continuación:
- ✓ ASPROMANIS: Interesados en las viviendas nº 175 y 176 de R-7B.
 - ✓ AMAPPACE: Interesados en las viviendas nº 34 y 35 de R-7A, o 99 y 114 de la R-4B.
 - ✓ ATOLMI: Interesados en dos de las cuatro viviendas que interesan a AMAPPACE.
- O) Programar todo lo concerniente con la entrega de las promociones que están finalizando para prever entrega de llaves:
- ✓ SOLIVA R5
 - ✓ SOLIVA R7C
 - ✓ SOLIVA R10.
 - ✓ Jaboneros
- P) Formalizar contratos de compraventa de todas las viviendas reservadas de la promoción García Grana. Previamente hay que citar a los clientes para actualizar la documentación, sobre todo lo relacionado con renta y Registro de la Propiedad.
- Q) Continuar el proceso de petición de documentos hasta completar la adjudicación de viviendas en Soliva Parcela R-1 y Rosal Carmesí. Promociones de la convocatoria de Abril 2009, en alquiler.



- R) Respecto de las promociones en alquiler pendientes de adjudicar, puesto que las viviendas de las promociones de alquiler Soliva R11A y R11B están prácticamente terminadas, hay que proceder al inicio de los trámites para su adjudicación. Previamente habrá que tener la relación de posibles adjudicatarios que deberán salir del sorteo a realizar entre los inscritos en el nuevo Registro de Demandantes.
- S) Subasta de parcelas en Fuente Alegre: Una vez notificada la adjudicación de las dos parcelas de la última subasta, hay que iniciar los trámites para una nueva convocatoria para lo que sería conveniente hacer carteles informativos para instalar en varias de las parcelas en venta, ya que la sola información en Web no está dando el resultado apetecible.

1.7 De la Contratación

El Negociado de Contratación del Servicio de Gestión Promocional de este Instituto durante 2010 ha realizado las siguientes tareas:

- A) Tramitación de expedientes de contratación de Obras, de Consultoría y Asistencia y de Servicios, promovidos desde el Servicio de Gestión Promocional del IMV, durante el 2010:

Dicha tramitación ha incluido, entre otras tareas, la elaboración de Informes, Decretos, Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), peticiones de fiscalización del correspondiente gasto, formulación de invitaciones a las empresas para que presentasen oferta, elaboración de anuncios, para su inserción en Boletines Oficiales y en Prensa, control de dichas publicaciones, información, a los interesados en participar en los distintos procedimientos licitatorios en curso, control de la información publicada en el Perfil del Contratante del IMV, formulación de requerimientos de documentación, redacción de notificaciones de Acuerdos y Decretos, y redacción de contratos, Comunicación, al organismo competente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de los datos necesarios para que, dicho organismo, emitiese la liquidación correspondiente a la tasa por expedición de documentos administrativos, y procediese a notificarla al adjudicatario del contrato, redacción de los documentos administrativos de



formalización de las modificaciones de los correspondientes contratos, así como remisión de información periódica sobre dichos expedientes de contratación a la Secretaría Delegada de este Instituto, a los efectos del art. 14 del Reglamento Orgánico del Pleno Del Ayuntamiento de Málaga, y también remisión de la correspondiente información a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda y a la Cámara de Cuentas de Andalucía.

Asesoramiento jurídico, en materia de contratación, tanto a dicho Servicio de Gestión Promocional como a otros Servicios del IMV.

Comprobación de que los contratistas seguían, cuando así les fue requerido, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o en su caso, con la Mutualidad o Hermandad Profesional correspondiente. Comprobación, cuando así les fue requerido, de que las Pólizas de Seguro que debían presentar los contratistas (Pólizas de Seguro Todo Riesgo Construcción, Pólizas de Seguro contra Incendio, y de las de Responsabilidad Civil frente a terceros) reunían los requisitos requeridos.

Datos, correspondientes al 2010, de los citados expedientes de contratación:

- a) N.º Total de Resoluciones, referidas a los citados expedientes de contratación del IMV, que han sido tramitados desde el Servicio de Gestión Promocional del IMV: Ciento nueve (109).
- b) Expedientes de contratación aperturados: Treinta (30).
- c) Contratos adjudicados: Veintiuno (21).
- d) Proyectos Modificados aprobados: Cinco (5).
- e) Certificaciones Finales de obras tramitadas: Tres (3).
- f) Cesión de contratos autorizada: Una (1).



B) Tramitación de expedientes de contratación de Obras y de Servicios, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, durante el 2010:

- a) N.º Total de Resoluciones, referidas a dichos expedientes de contratación del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, que han sido tramitados desde el Servicio de Gestión Promocional del IMV: Veinte (20).
- b) Apertura de un total de cuatro (4) expedientes de contratación de Obras y de Servicios, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, financiados con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local (FEESL) creado por el Real Decreto-ley 13/2009, de 26 de octubre. La tramitación de dichos expedientes conllevó la realización de tareas de análoga naturaleza a las indicadas el primer párrafo del apartado 1.- de este escrito.
- c) Aprobación de un total de tres (3) Certificaciones Finales de Obras, correspondientes a contratos de ejecución de obras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, financiados con cargo al Fondo Estatal de Inversión Local (FEIL), creado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre.

2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

La intervención en la ciudad consolidada es fundamental para la tarea de los servicios públicos, dado que una ciudad compacta es mejor gestionable y con menos recursos económicos, ambientales y de toda índole que una ciudad extensa.

Por ello y aplicando la política de austeridad que prima la de este equipo de gobierno, la intervención en la rehabilitación de viviendas y edificios en el Centro Histórico de nuestra ciudad, así como en nuestras barriadas consolidadas, es un hecho palpable en la última década.

La actuación del IMV en este campo, se realiza a través de la Oficina de Rehabilitación, la cual, mediante diversos tipos de acciones, inciden en la recuperación del tejido urbano.



2.1 Actuaciones Directas

Mediante este tipo de intervenciones, realizadas sobre edificios singulares de gran valor artístico o ciudadano que requiere de actuaciones inmediatas, se consigue recuperar para la ciudad, elementos y edificios arquitectónica, social y culturalmente muy valiosos.

En el año 2010 se ha ejecutado la reparación y fachada y cubierta del Monasterio de la Santísima Trinidad (Mercedarias) en la C/ Cruz del Molinillo nº 12, por un importe de 356.000 euros.



Por contratación ordinaria, el IMV a través de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico ha ejecutado la rehabilitación de fachadas y zonas comunes (1ª Fase) de un edificio de su propiedad de 140 viv. “Los Limoneros” sito en la Avda. Jacinto Benavente nº 27, por un importe de 330.000 euros.



2.2 Actuaciones en Palma-Palmilla

Desde 2003, para este Ayuntamiento ha sido vital la intervención en los edificios deteriorados de la barriada de Palma-Palmilla.

Barriada compuesta por 3.067 viviendas, divididas en 88 bloques, sobre los cuales ya se han iniciado y concluido su rehabilitación en **2.482** viviendas, **80,93** %, y **61** bloques, **69,32** %. Habiéndose invertido hasta hoy un total de **10.545.860,00** euros íntegros del presupuesto municipal, habiendo generado **1.500** empleos entre directos e indirectos.

En **2010**, se han rehabilitado **158** vdas, **6** bloques, que han supuesto una inversión de **663.014,16 euros**. Mientras que se ha **iniciado la contratación para** la rehabilitación de **149** viviendas más en **7** bloques, por valor de **723.042,86 euros**.

En el presupuesto **2011**, se contempla una partida de **millones** de euros para seguir con la rehabilitación del resto de viviendas de la barriada, reforzando con ello la política municipal en esta zona de la ciudad.

La actuación contratada en **2010** y que se ejecutará en el **2011**, generará **103** puestos de trabajo.



2.3 Subvenciones Concedidas

Durante el año **2010**, el IMV, ha **certificado** un total de **3.128.671,89 euros**, **correspondientes** a subvenciones a rehabilitación. Induciendo en este año con ello a una inversión privada y pública total de **20.110.142,00 euros** que ha generado un total de **2.011 puestos** de trabajo entre directos e indirectos.

Estas subvenciones concedidas se han materializado en la rehabilitación de las siguientes barriadas y viviendas:

Línea	Subvenciones euros	Nº vvdas
Locales	305.587,18	-
Fachadas	284.589,04	30
Integral	204.676,90	11
Parcial	176.751,00	18
Especial	657.601,71	32
Barriadas	1.499.466,06	1.658
TOTAL	3.128.671,89	1.749



2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

En el 2009 se dio aprobación a la primera ordenanza municipal que regula subvenciones a la rehabilitación de edificios, en régimen de concurrencia competitiva.

A su vez, en el año 2009 se aprobó la primera convocatoria en este régimen, dedicando **5,2 millones** de euros a ésta.

Tras la finalización del plazo para presentar solicitudes se presentaron 269 solicitudes de subvenciones, aprobándose en diciembre de este año, provisionalmente la resolución de esta convocatoria, **concediéndose la subvención a un total de 128 solicitudes lo que supone un porcentaje del 47,58% sobre las solicitudes presentadas.**

Durante el año **2010**, el IMV, ha **certificado** un total de **2.067.985,33 euros**, **correspondientes a** subvenciones a la rehabilitación **de la convocatoria de 2.009**. Induciendo en este año con ello a una inversión privada y pública total de **13.292.373,00 euros** que ha generado un total de **1.329 puestos** de trabajo entre directos e indirectos.

Estas subvenciones concedidas se han materializado en la rehabilitación de las siguientes barriadas y viviendas:

Línea	Subvenciones euros	Nº vvdas
Locales	47.836,46	-
Integral	754.307,62	38
Parcial	130.030,65	14
Especial	866.764,30	43
Barriadas	269.046,30	298
TOTAL	2.067.985,33	393

El IMV está inmerso en la actualidad en un proceso de optimización de las subvenciones concedidas en ejercicios anteriores, de manera que procederemos al rescate de subvenciones concedidas y no ejecutadas por los beneficiarios.

Desde **1996**, las inversiones en rehabilitación han sido:

INVERSION MUNICIPAL TOTAL EN REHABILITACION (PERIODO 1996-2010)				
ACTUACIONES	INVERSION PRIVADA	INVERSION AYUNTAMIENTO	Nº VVDAS	Nº EMPLEOS
Centro	226.341.456,59	37.993.900,34	4.021	20.930
Barriadas	43.922,039,67	17.814.458,61	22.632	4.392
Directa	---	27.154.882,08	2.680	2.715
TOTAL:	270.263.496,26	82.963.241,03	29.333	28.037





3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

3.1 Administración del Parque

La administración y sujeción a la legalidad de los adjudicatarios y beneficiarios de viviendas en alquiler, es clave para un desarrollo armónico de convivencia, transparencia y seguridad jurídica.

Para ello se han renovado un total de 579 contratos y revisados 308 (VIS) contratos.

Se han tramitado 93 expedientes de subrogaciones de los que 63 están en fase de tramitación y 30 resueltos .

Se han adjudicado 55 viviendas de segunda ocupación.

Se han realizado 36 cambios y permutas de viviendas dentro del parque.

Se han incoados 69 expedientes de desahucios por ocupación de viviendas sin título legal y 20 lanzamientos consumados. Asimismo, se han incoados 22 expedientes de desahucio por impagos y 12 expedientes por no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

Por otro lado, además de la administración del referido parque, se han realojado a un total de 6 familias procedentes de diversas actuaciones urbanísticas en viviendas de titularidad municipal o administradas por el Instituto.

Por otro lado, se está finalizando el trámite del Proyecto de Ordenanza para la Adjudicación de Viviendas en Alquiler a Familias con Riesgo de Exclusión Social, que agilizará y ayudará a acceder a una vivienda pública a las familias en situaciones extremas, que en estos tiempos estamos padeciendo. Así como se encuentra en tramite el Proyecto de Ordenanza del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas Protegidas a Unidades Familiares o de Convivencia en Situación o Riesgo de Exclusión Social por causas de Avanzada Edad o por Discapacidad (Plan Permuta).

3.2 Recaudación y Morosidad

El parque inmobiliario que administra este IMV se sustenta en la recaudación de los alquileres y en las ayudas estatales y autonómicas al fomento de estos regímenes y al propio presupuesto municipal, en una clara apuesta política por esta forma de acceder a una vivienda digna.

En el año 2010 se ha recaudado, por venta de viviendas protegidas, un total de 10.991.225,92- euros. Lo recaudado en 2010 de promociones de venta diferida asciende a 344.665,04-euros con una morosidad del 3,35%.

Por otro lado, la recaudación en concepto de alquiler durante el ejercicio 2010 asciende a lo siguiente:

- ✓ de promociones Rappa de titularidad del Instituto: en concepto de alquiler 2.273.389,61- euros y, en concepto de comunidad 811.853,50.- euros, lo que arroja un índice de morosidad global de 10,58%.
- ✓ de promociones o pisos VPP de titularidad municipal: en concepto de alquiler 77.635,89.-euros y, en concepto de comunidad 19.403,72.- euros, lo que arroja un índice de morosidad global 17,43%
- ✓ de promociones de titularidad de la EPSA y administradas por este organismo: en concepto de alquiler 636.630,05.-euros y, en concepto de comunidad 69.949,03.-euros, lo que supone un índice de morosidad global de 21,11%.

En este año, tan difícil para todos y sobre todo para las familias en paro, tanto para los que reciben el subsidio de desempleo como para los que se les agotó y no reciben nada, este IMV acordó ofrecer a estas familias la posibilidad de abonar su renta de alquiler, así como las deudas que tuvieran con este Instituto, mediante la suscripción de planes individuales de pago, que flexibilizará la carga que en estas familias le suponía estos alquileres. En 2010 se han suscrito 67 planes de pago de este tipo.

La morosidad, por su parte, se está combatiendo, bien con los planes de pago que los deudores suscriben (en 2010 se han suscrito 236 planes de un total de 387 planes



vigentes), bien mediante la tramitación de los oportunos escrito de advertencia que en 2010 se han tramitado con más de 1.000 oficios enviados.

4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

Como reflejo de todas las actuaciones descritas, y en materia de gestión de ingresos y gastos, es donde el IMV ofrece nuevamente para el ejercicio 2010 datos de mejora en la gestión del Presupuesto.

En el 2010 se han tramitado mas de 15.000 documentos de ingresos y gasto, habiéndose producido una disminución sobre los realizados en 2009 pero manteniendo un nivel muy alto. El Ayuntamiento de Málaga, para todas las actividades de todas las áreas ha realizado unos 108.000 documentos.

Una vez cerrado el ejercicio económico las principales magnitudes que han derivado de la liquidación presupuestaria del año 2010 han sido las siguientes:

4.1 Ejecución de los Gastos

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	105.962.487,20	
GASTOS UTILIZADOS (EXPEDIENTES INICIADOS)	78.667.715,27	74,24 %
GASTOS ADJUDICADOS	76.845.118,16	72,52 %
GASTOS FACTURADOS	53.213.177,33	50,22 %
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	45.230.622,25	85,00 %

De estos porcentajes de ejecución, los correspondientes a gastos utilizados y gastos adjudicados han superado los valores de 2009 que, hasta ahora habían sido los mas altos de la historia del IMV (70,06 % y 69,13 % respectivamente).

El porcentaje de gastos facturado, se mantienen prácticamente al mismo nivel de 2009 (50,70 %), mientras que el de pagos realizados se reduce un poco (90,44 % en 2009).

Este 85 % de pagos efectivos, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de 45.230.622,25 euros, solo por los conceptos presupuestarios. El total de pagos realizados, incluyendo pagos de comunidades y también pago de impuestos y retenciones ascendió a 61.933.619,90 euros. Representan unos 10.300 millones de las antiguas pesetas.

Respecto al 25,76 % restante de Presupuesto no ejecutado corresponde fundamentalmente a las previsiones de inicio de promociones en la zona de la Universidad y que, dadas las limitaciones de endeudamiento impuestas por la Ley de Estabilidad a las Corporaciones Locales, así como por la expresa prohibición de endeudamiento en 2011, lo que llevó a la necesidad de traspasar parte de estas actuaciones a una nueva entidad, creada como Empresa Municipal de la Vivienda.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2010 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO	EJECUTADO	PORCENTAJE
PERSONAL	5.163.905,44	4.859.657,10	94,11 %
GASTOS CORRIENTES FUNCIONAMIENTO	3.097.081,30	2.749.367,82	88,77 %
INTERESES PRESTAMOS V.P.O.	3.566.832,79	2.798.518,08	78,46 %
AYUDAS ECONOMICAS/SALONES	310.918,28	132.072,43	42,48 %
INVERSIONES EN EDIFICACION	66.849.227,96	43.376.001,51	64,88 %
AYUDAS A LA REHABILITACION	20.320.362,42	16.285.457,13	80,14 %
ANTICIPOS AL PERSONAL	42.750,00	42.750,00	100,00 %
AMORTIZACION DE PRESTAMOS V.P.O.	6.611.409,01	6.601.294,09	99,85 %
TOTALES	105.962.487,20	76.845.118,16	72,52 %

4.2 Ejecución de los Ingresos

En la ejecución de los ingresos, se ha notado especialmente en este ejercicio, el impacto de la crisis económica general, que ha afectado muy directamente a los ciudadanos que optan a los servicios que presta este Organismo.

De esta forma, han existido previsiones de ingresos que no han podido culminarse al no responder la demanda tal y como hubiera cabido esperar de no situarnos en una situación tan negativa.

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

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	105.962.487,20	
INGRESOS Y DERECHOS OBTENIDOS	54.596.193,97	51,52 %
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	28.731.564,15	52,62 %

En las dificultades para la ejecución de los ingresos destaca especialmente el capítulo que recoge las previsiones de ventas de viviendas, locales y otros anejos en el que, de una previsión de 16,7 millones de euros, se han obtenido ingresos netos por 8,2 millones de euros, lo que supone un 49,10 %.

No obstante, este dato mejora notablemente respecto del ejercicio 2009 en que, partiendo de una previsión de 20,4 millones de euros, solo se obtuvieron ingresos netos por 6,7 millones, lo que ponía el porcentaje en un 32,84 %.

4.3 Remanente de Tesorería

Esta magnitud, de aplicación únicamente a los organismos públicos, representa, en pocas palabras, la diferencia entre los ingresos obtenidos (se hayan cobrado o no) mas la tesorería disponible y las obligaciones facturadas.

El saldo final que se ha obtenido en 2010 es de 104.125,32 euros, un valor positivo que supone el mantenimiento en el cambio de tendencia, ya que los valores de esta magnitud en 2009 y 2008 fueron, respectivamente, de -1.475.611,15 euros y -2.617.148,47 euros, por lo que puede verse que la situación económica del IMV al 31 de diciembre de 2010 se ha conseguido estabilizar.

Contando además con que este Remanente se ha obtenido aun sin percibir ni obtener la aprobación de todos los expedientes de subvenciones y subsidiaciones estatales y autonómicas previstas en la legislación de VPO y que han sido reiteradamente solicitadas a la Junta de Andalucía pero que han quedado sin aprobar a 31-12-2010

5. DEL REGIMEN INTERIOR

5.1 Oficina de Atención al Público



5.1.1 Atenciones presenciales.

El total de atenciones del año fue **22.978**, con un tiempo medio de espera de 10.35 minutos, un tiempo medio de atención de 5,26 minutos y un tiempo total de estancia de 16.01 minutos. La desviación de 2, 56 minutos se imputa fundamentalmente a los dos periodos de recogidas de solicitudes, el de marzo y el de octubre.

En 2009 las atenciones presenciales fueron 19.933, lo que significa un aumento de 3045 atenciones, lo que implica **un Incremento del 15.27 %**.

La Oficina ha estado abierta un total de 247 días, lo que supone una **media diaria** de atenciones de **93,03 atenciones/día**

Desde el punto de vista cualitativo las atenciones presenciales se han centrado no solo en prestar atención informativa, y responder 1300 peticiones de ampliación información del 010. Básicamente este año entró encarga tanto la revisión de documentación para “Actualizaciones de alquileres” como el control de la documentación y entrada de las solicitudes de inscripción en el Registro de Demandantes.

5.1.2 Atenciones telefónicas.

El servicio del **010 recibió 18.478 llamadas**, de las que hemos recibido como derivadas un total de 1.300 llamadas, lo que supone un 7,03 % del total, dentro de los parámetros previstos lo que indica una satisfactoria información en las bases de datos



SAIC y nuestra Web, que son los principales instrumentos que usa el servicio de atención telefónica de 010.

5.1.3 Atenciones Telemáticas.

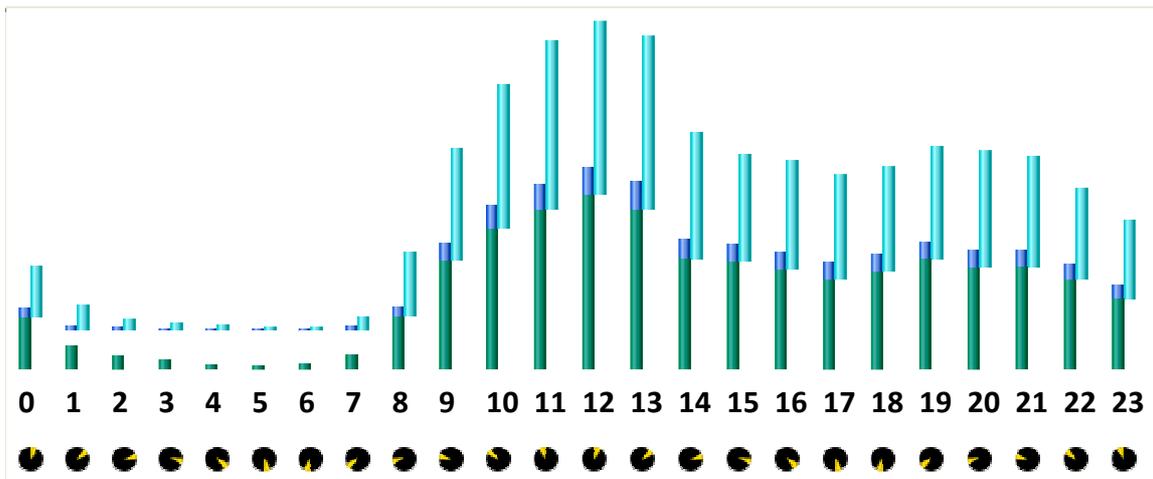
- **Visitas a la Web del IMV**

Mes	Número de visitas Web	<p>La Web del IMV ha recibido un total de 102573 visitas. Se ha pasado de 1,59 visitas por visitante en el 2009 a 1,75 visitas/visitante. Con un total de visitas muy similar al del año anterior (110996), con una variación del -7,58%.</p> <p>El 45% de las visitas se concentran entre las 10 y las 14 horas de la Mañana, y un 45% más entre las 14 y las 24 horas.</p> <p>El tiempo medio de visita ha pasado de 281 segundos/visita a 300 s/v. La visita media en el 2010 ha sido de 5 minutos</p>
Ene 2010	7054	
Feb 2010	7470	
Mar 2010	10559	

Mes	Número de visitas	Número de visitas	Porcentaje
Abr 2010	11856	Número de visitas: 102573 - Media: 300 s	
May 2010	11795		
Jun. 2010	8361	0s-30s	55226 53.8 %
Jul. 2010	6707	30s-2mn	16392 15.9 %
Ago 2010	6086	2mn-5mn	11023 10.7 %
Sep 2010	7462	5mn-15mn	10777 10.5 %
Oct 2010	9258	15mn-30mn	4432 4.3 %
Nov 2010	9894	30mn-1h	3355 3.2 %
Dic 2010	6071	1h+	1368 1.3 %

Total	102573
-------	---------------

Visitas por Horas en 2010



➤ **Atención por email corporativo.**

Desde el correo electrónico se han atendido 792 consultas, lo que comparando con los 569 de 2009 da un incremento de esta vía de atención del 39.20%, que es un incremento muy significativo si tenemos en cuenta que ya en el 2009 se dio un incremento del 58,4 %, en este tipo de atención.

Subrayamos que el **tiempo medio de respuesta de los correos** ha sido de 1,2 días hábiles/correo.

Resumen de las atenciones efectuadas en 2010.

Atenciones Presenciales	22.978
Atenciones telefónicas	18.478
Atenciones WEB	102.573
Atenciones correo electrónico	792
Total de atenciones	128.221

El total de atenciones de este cuadro baja con relación al total del mismo cuadro de la memoria del 2009 (162730), a pesar del incremento en las atenciones presenciales en el IMV (el año anterior un total de 19.933) y de las realizadas vía correo electrónico. Esto se debe a los siguientes motivos:

En el 2009 se dieron dos convocatorias de solicitud de vivienda, tanto en venta como en alquiler.

El trabajo desde las OMACS (No contabilizadas en estos indicadores) sigue usándose cada vez más por los usuarios.



Las expectativas económicas de la población demandantes en compra han bajado sensiblemente por el desarrollo de la crisis.

5.1.4 Análisis de las innovaciones del ejercicio anterior

➤ **Implantación de la Cita previa para el Servicio de Gestión Patrimonio Inmobiliario en alquiler**

Del servicio de Cita Previa para 2ª Ocupación, Mantenimiento y Cambios se han expedido un total de **1.115 citas (616 para 2ª Ocupación, 243 para mantenimiento y 256 para Cambios)**

Recordamos que con este sistema se derivan citas a atención especializada. De hecho antes de implantar el sistema estas citas en gran parte daban lugar a “demoras” de más de seis meses en la atención, cuando ahora lo normal es que la **cita** sea concedida directamente **en una fecha máxima de quince días**.

No obstante, del análisis de las citas para segunda ocupación deducimos que pueden llegar a eliminarse, ya que durante el 2010 se ha producido el acuerdo de 11 de Mayo sobre adjudicaciones de 2º Ocupación (Consejo Rector de 11 de Mayo de 2010) que nos permitirá a partir del próximo listado contar en los puntos de información con todos los datos de baremación de un solicitante, y por lo tanto evitar la derivación que en gran parte se viene produciendo por carecer de esa información.

➤ **Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.**

De un total **de 35 Quejas en 2009**, se ha pasado a un total de **164 Quejas en 2010**, lo que ha supuesto **un incremento del 468.57 %**. Las Quejas y Sugerencias se han institucionalizado como uno más de los protocolos de atención. Del total de Quejas recibidas, **a 31 de Diciembre estaban respondidas un total de 123 quejas**, quedando sin responder 41.

La situación a fecha de redacción de este informe por servicios es la siguiente:

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	Aún en trámite
Gerente	2	2		100	
SGEP	-	-			
SPRIC	37	37		100	
SGP	45	10	35	22.2	23
SGPIA	78	37	41	47.43	18
SAP	2	2		100	
TOTALES	164	88	76	46,34	

Se quiere destacar aquí la necesidad de que la Queja, que funciona de hecho con derivación al correspondiente Servicio para su atención en un plazo no superior a los 15 días, viene atendida normalmente en plazo en la mayoría de los Servicios del IMV, a excepción de los de Gestión Promocional y Gestión del Patrimonio en Alquiler donde sería recomendable instaurar protocolos de respuesta ágiles.

El detalle pormenorizado de las Quejas y Sugerencias se ha incluido para su estudio por el Comité Técnico de Calidad del IMV.

5.2 Sistema de gestión de la Calidad

Durante 2010, se ha trabajado a dos niveles distintos en el IMV, con los objetivos definidos de mantenimiento de la certificación del **Sistema de Gestión de la Oficina de Atención e Información al Ciudadano** y del **Sistema de Gestión del Servicio de Actuaciones Preferentes** y la ampliación de este alcance al **Servicio de Gestión Promocional**.

Las actividades realizadas son:

1. Mantenimiento del Sistema de Gestión de la Calidad según la norma UNE-EN-ISO 9001:2008, implantado y certificado, de la **Oficina de Atención al Ciudadano**.
2. Mantenimiento del Sistema de Gestión de la Calidad según la norma UNE-EN-ISO 9001:2008, implantado y certificado, del **Servicio de Actuaciones Preferentes**.

Detallando como actuaciones más destacadas:

-
- ✓ Apoyo a la gestión del Comité Técnico de Gestión de la Calidad.
 - ✓ Definición y desarrollo de Objetivos de Calidad y Oportunidades de Mejora.
 - ✓ Revisión y actualización de la documentación del Sistema de Gestión.
 - ✓ Seguimiento de indicadores de gestión.
 - ✓ Apoyo a la implantación y desarrollo del PAC-MIDO 2010.
 - ✓ Realización de auditoria interna del Sistema de Gestión.
 - ✓ Apoyo durante la auditoria de mantenimiento de la Certificación.
3. Diseño e implantación para la ampliación del alcance del Sistema de Gestión de la Calidad del IMV según la norma UNE-EN-ISO 9001:2008 al **Servicio de Gestión Promocional**, detallando como actuaciones más destacadas:
- ✓ Intervención en procesos del Servicio: normalización y definición de los procesos desarrollados por el servicio.
 - ✓ Adaptación e implantación del Sistema de Gestión en el Servicio.
 - ✓ Realización de Auditoria Interna del Sistema de Gestión.
 - ✓ Apoyo durante la auditoria de mantenimiento de la Certificación.

5.3 Nueva Página Web

Hemos puesto en marcha una **nueva página Web** que se integra dentro de la Web del Ayuntamiento de Málaga, incorpora nuevas tecnologías de gestión de contenidos, reordena estos contenidos de una manera más amigable para el usuario y más práctica, tanto desde el punto de vista del uso como del de la precisión de la información ofrecida, ofrece un diseño y una arquitectura interna más funcionales e incorpora las exigencias de acceso electrónico a los diferentes servicios que ofrece el IMV.

Los objetivos que se han perseguido a la hora de elaborar el nuevo espacio virtual son los siguientes:

- ✓ Dotar a la página de un diseño unificado y moderno.
- ✓ Dar una información coherente y actualizada que sea de utilidad para los usuarios, resaltando los principales bloques de información, creando apartados para agrupar la información de las distintas convocatorias de vivienda y procurando dotarla de utilidad.
- ✓ Estrechar la relación de la página Web con el SAIC (Servicio de Atención Integral al Ciudadano), de manera que los trámites del SAIC estén integrados en nuestra página.
- ✓ Integrar la página Web con el resto de aplicaciones corporativas, tales como normativas, trámites y perfil del contratante.
- ✓ Tender hacia la administración electrónica incorporando los distintos trámites del IMV a la firma digital.
- ✓ Cumplir las normas de accesibilidad de la Web.

Instalación de pantalla de información: Hemos instalado una pantalla en la Oficina de Información en la que se mostrará información municipal de interés para el ciudadano. Esta acción forma parte de un proyecto municipal amplio de comunicación a los ciudadanos de los servicios y gestiones municipales a que tienen acceso.

5.4 Asesoría Jurídica

En materia de actuaciones propias del Servicio se han tramitado:

- ✓ los procedimientos propios del Servicio o encomendados por la Dirección del IMV, realizado los asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, protección de datos de carácter personal, asesoramiento en la negociación colectiva, determinación de los procedimientos y procesos de contratación y otros y asesoramiento general del Servicio.
- ✓ se ha colaborado con el Negociado de contratación del Servicio para **tramitar y formalizar 34 contratos de diversos objetos.**



-
- ✓ nos hemos personado en todas las actuaciones judiciales en las que hemos sido demandado o denunciado, y, asimismo hemos interpuesto demandas o denuncias en defensa del IMV, su patrimonio o sus derechos, se adjunta tabla. Se han abierto en el ejercicio 2.010 **nueve procedimientos como actor o demandado (5 contencioso-administrativos, 3 civiles y 1 penal)** de lo que se adjunta al final del presente tabla resumen.

En relación a otros ámbitos, se han sustanciado o cogestionado desde este Asesoría Jurídica:

- ✓ los **procedimientos de creación de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.** (estando presentes en todas las fases desde su germen hasta la celebración de la Junta General constituyente)
- ✓ Se han evacuado, en el ejercicio 2010, **37 informes jurídicos** de ámbito general para determinar pautas de actuación o solucionar dudas interpretativas de la ley a todos los Servicios del IMV y a sus Órganos de Dirección
- ✓ **Se han tramitado hasta su aprobación expedientes generales** relacionados con las contrataciones, gestiones sobre suelo y puesta en marcha del Museo Carmen Thyssen Bornemisza, la coorganización de las jornadas de actualización normativa en materia de viviendas, convenios con Gas Natural, Universidad y Obispado, otorgamiento de subvenciones a los vecinos afectados por la expropiación del vial “Herrera Oria”, expedientes administrativos y de contratación de la rehabilitación de la barriada La Palma, el convento de las Mercedarias, tramitación de la aprobación del Inventario, representación del IMV y cooperación en la determinación de los procedimientos, asesoramiento jurídico y puesta en marcha del sistema integral de gestión patrimonial del Ayuntamiento de Málaga, cesiones de suelo a otras Administraciones o fundaciones públicas

- ✓ Se ha puesto en marcha este año la tramitación centralizada de los expedientes de responsabilidad patrimonial, habiéndose presentado en el ejercicio 2010 once reclamaciones.

Nº total	ORDEN JURISDICCIONAL
108 (61 abiertos)	Contencioso-administrativo
42 (21 abiertos)	civiles
5 (todos abierto)	penales
197 actuaciones (2010)	sin expediente aparejado (como testigos, coparte, poseedores de un derecho ...)

En total estamos personados en 87 procedimientos y hemos intervenido en 197 actuaciones en el ejercicio 2.010 *quedan fuera de la relación los procedimientos judiciales de desahucio.

5.5 Contratación de Régimen Interior

En 2010 se decretó inicio de 45 expedientes de contratación, algunos de los cuales se adjudicaron en 2011. Fueron adjudicados, en 2010, el siguiente número de contratos administrativos, por los procedimientos que se detallan:

PROCEDIMIENTO	Nº DE CONTRATOS	IMPORTE TOTAL
NEGOCIADO	28	947.542,57
ABIERTO	3	1.238.565,67
MENOR	8	67.787,03

TIPOS DE CONTRATOS Y PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS

	CONTRATOS MENORES	CONTRATOS NEGOCIADOS	CONTRATOS ABIERTOS
SERVICIOS	2	16	-
OBRAS	5	6	2
SEGUROS	1	6	-



SUMINISTROS	-	-	1
-------------	---	---	---

RELACIÓN DE MESAS DE CONTRATACIÓN AÑO 2010

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	Nº DE PROCEDIMIENTOS	IMPORTE
ABIERTO	16	3.144.047,60.- €
NEGOCIADO	23	1.068.205,71.- €
ENAJENACIÓN PARCELAS FUENTE ALEGRE	Parcela 8 Manzana C7.	133.695,95 €
ENAJENACIÓN PARCELAS FUENTE ALEGRE	Parcela ES-3 Finca 18. Parcela D9-18 Finca 17.	86.451,22 € 67.296,00 €
ENAJENACIÓN LOCALES PROMOCIONES SOLIVA-ESTE	Local 29 Finca 50 (R9-A). Local 2 Finca 81 (R11-A). Local 9 Finca 83 (R13-B). Local 7 Finca 25 (R8-A). Local 3 Finca 82 (R11-A).	40.747,60.- € 56.300,00.- € 26.302,00.- € 116.386,03.- € 74.158,43.- €
ENAJENACIÓN LOCALES PROMOCIONES SOLIVA-ESTE	Local 1 Finca 22 (R9-A). Local 2 Finca 23 (R9-A). Local 3 Finca 24 (R9-A).	60.840,00.- € 76.692,00.- € 72.200,00.- €

5.6 Personal y Formación

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	5.163.905,44 €
REDUCCIÓN SALARIAL RDL 8/2010	126.908 €
PLANTILLA	94 PLAZAS
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	91
%HOMBRES Y MUJERES	57% MUJERES Y 43% HOMBRES
CONTRATOS BOLSAS TEMPORALES	1 TGM ARQUITECTO TÉCNICO (RELEVO) 4 TGS LIC. DERECHO 31 AUX. ADMINISTRATIVOS
PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	2 AUX. ADMINISTRATIVOS
JUBILACIONES	1 TGM ARQUITECTO TÉCNICO 1 TGM GRADUADO SOCIAL (PARCIAL)
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	2,25% < 3,43% MEDIA NACIONAL ADMÓN. PÚBLICA
NOMBRAMIENTOS	JEFE SECCIÓN DE OBRAS JEFE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	2

A modo de resumen, durante 2010 además, se ha producido un incremento en la concesión de **Complementos por especial dedicación.**



Se ha sistematizado el **proceso de información sobre absentismo y acciones formativas** realizadas a los Jefes de Servicio y Gerente para facilitar el análisis y toma de decisiones.

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.				
	2009		2010	
DÍAS BAJA POR IT	1.000	3,11%	487	1,5%
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	306	0,95%	66	0,20%
TOTAL DÍAS BAJA	1.306		553	
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	32.176		32.484	

Se han abierto las **nuevas instalaciones** ocupadas por el antiguo PGOU para la ubicación de parte de los servicios de gestión promocional y alquiler y del Registro de demandantes de vivienda.

Se han mantenido **reuniones periódicas con el Comité de Empresa** en el avance de la negociación del convenio colectivo entre otros temas y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios y acuerdos de comisiones de seguimiento.

Se ha colaborado en los trámites de **seguimiento de las certificaciones en calidad** del Servicio de Actuaciones Preferentes, Oficina de Información y Servicio de Gestión Promocional, consiguiendo en esta anualidad esta última.

Se ha formalizado **el procedimiento de las acciones formativas** y una síntesis de la memoria de formación 2010 es la siguiente:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	34	50/2009
Nº ALUMNOS	316	185/2009
Nº HORAS FORMATIVAS	478,5	569/2009
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	129	70/2009
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	15	
MEDIA DE PUNTUACIONES	7,6	
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	85% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

POR BLOQUES FORMATIVOS		
HABILIDADES DIRECTIVAS	1 de 3	Específica para Gerentes
HABILI. ATENCIONALES	0 de 1	Actualización de información
CALIDAD	2 de 4	Mejora del conocimiento de los procesos y sistemas de gestión del servicio de Gestión Promocional y en ISO y PAC MIDO.
INFORMÁTICA Y N.TEC.	7 de 8	Nuevos cursos de Office y adaptación a sistema Linux aún no implantado y programas de registro de demandantes de vivienda e inventario.
LEGISLACIÓN Y ACT.NOR.	5 de 5	Destacar las jornadas de actualización de normativa en materia de vivienda protegida promovidas por el IMV que han constituido un buen foro de debate.
DESARRO.COMPETENCIAS	0 de 2	Por agenda del ponente queda pendiente para 2011
ESPECÍFICOS	16 de 16	A destacar el curso sobre el



		código técnico de edificación con titulación de expertos y manual práctico de trabajo, la extensión a todo el personal de formación específica en prevención de riesgos laborales, y la formación complementaria sobre el registro municipal de demandantes de vivienda.
--	--	--

En este año se ha hecho más hincapié en los programas formativos de legislación, calidad y específicos.

Todos los servicios han participado activamente en las convocatorias generales hechas por la empresa y se ha consolidado la jornada sobre la memoria de gestión y objetivos del nuevo año para todos los trabajadores.

En materia de **Prevención de riesgos laborales** se han cubierto todas las demandas formativas a todos los trabajadores sobre:

- ✓ trabajo con pantallas de visualización de datos.
- ✓ Ergonomía y psicología del trabajo administrativo.
- ✓ Prevención del dolor de espalda.
- ✓ Prevención patologías de la voz.

En cuanto a los **reconocimientos médicos**, se ha introducido un nuevo parámetro no cubierto por la seguridad social, mamografías para mujeres entre 40 y 50 años. Las cifras son:

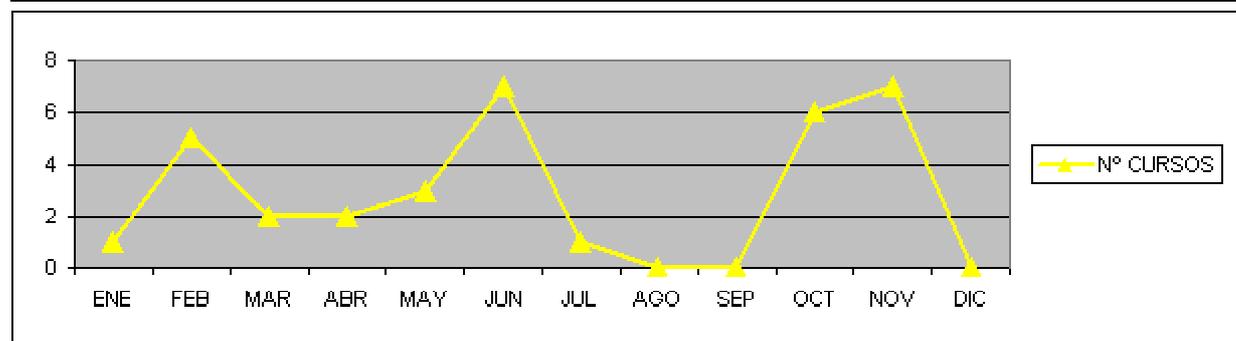
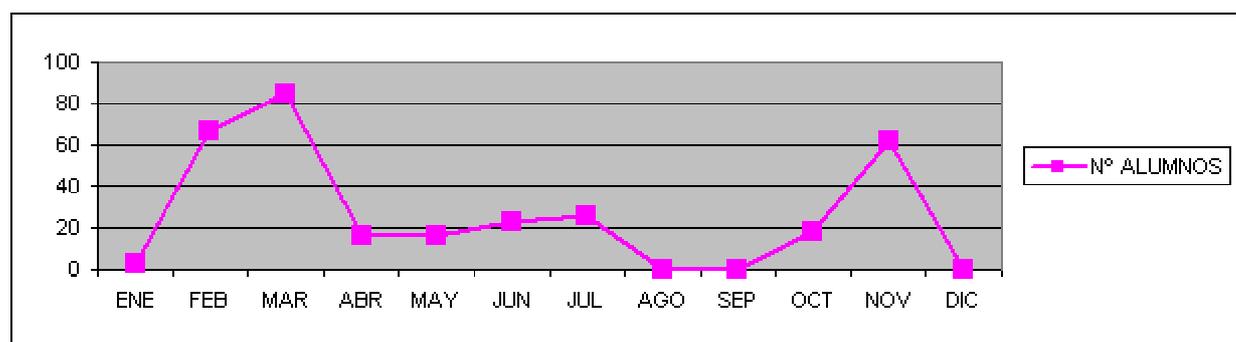
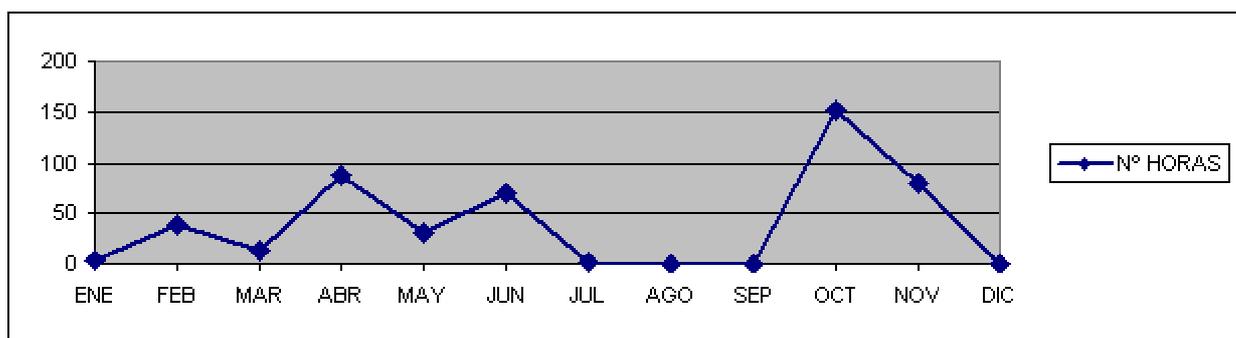
- ✓ **Reconocimientos médicos: 57 (65%)**
- ✓ **Analíticas: 55 (62%)**
- ✓ **Vacunas: 18 (20%)**
- ✓ **Mamografías: 13 (38%)**
- ✓ **Negativa expresa: 28**

Lo que suponen 4 reconocimientos más y 2 vacunas menos que en 2009.

Sobre el **traslado de documentación**, en cifras medias, se han realizado **tres salidas diarias** con una intervención de **24 carpetas tramitadas al día** entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto **al año la tramitación de 5.928 carpetas**, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los cuatro vehículos oficiales.

DATOS DE FORMACIÓN DE 2010

	POR MESES												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Nº HORAS	4	39	14	87	32	69	2	0	0	152	79,5	0	478,5
Nº ALUMNOS	3	67	85	16	16	23	26	0	0	18	62	0	316
Nº CURSOS	1	5	2	2	3	7	1	0	0	6	7	0	34



**RELACIÓN DE CURSOS-2010 (POR FECHAS)**

DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
CURSO CLÁUSULAS SOCIALES	27/01/2010	27/01/2010
OUTLOOK PARA ADMINISTRATIVOS	01/02/2010	05/02/2010
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN EL IMV	09/02/2010	11/02/2010
JORNADA REG. DEMANDANTES DE VIVIENDA	10/02/2010	10/02/2010
EXCEL III IMV	15/02/2010	19/02/2010
SESIÓN INFORMATIVA SOBRE TABLÓN DE ANUNCIOS ELECTRÓNICO	22/02/2010	22/02/2010
JORNADA SOBRE POLÍTICAS EN IGUALDAD DE GÉNERO	16/03/2010	16/03/2010
JOR. MEMORIA GESTION 2009. OBJETIVOS Y REG. MNPAL. DEMANDANTES	18/03/2010	19/03/2010
VI JORNADAS DE ORGANIZACIÓN, MODERNIZACIÓN Y CALIDAD (JOMCAL)	22/04/2010	22/04/2010
CURSO DE CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN	23/04/2010	05/11/2010
ACCESS PUESTOS TÉCNICOS	10/05/2010	14/05/2010
ACCESS PUESTOS ADMVOS.	17/05/2010	21/05/2010
CURSO WESTLAW ARANZADI	18/05/2010	18/05/2010
JOR. SOBRE LOS SERV. SOCIALES EN LUCHA CONTRA POBREZA Y EXCL. SOCIAL	09/06/2010	11/06/2010
JORNADA EXPLICACIÓN NUEVO PROGRAMA CONTABILIDAD AYTO.	15/06/2010	25/06/2010
APLICACIÓN REDUCCIÓN SALARIAL RDL	16/06/2010	16/06/2010
CURSO PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	17/06/2010	17/06/2010
JOR. APLIC. INFORM. REG. DEMANDANTES VVDA.	21/06/2010	21/06/2010
SEMINARIO DEL SIST. GEST. INTEGRAL DEL PATRIMONIO	22/06/2010	22/06/2010
SESIÓN FORMAT. "LA NUEVA LEY DE ARCHIVOS DE AND. INCIDENCIA ADMON. LOCAL"	24/06/2010	24/06/2010
PROCESOS Y SIST. GESTIÓN (SERV. PROMOCIONAL)	13/07/2010	13/07/2010
INGLÉS AVANZADO	01/10/2010	30/06/2011
INGLÉS INTERMEDIO	01/10/2010	30/06/2011
INGLÉS BÁSICO	01/10/2010	30/06/2011
CONFERENCIA LEY 5/2010 AUTONOMÍA LOCAL DE ANDALUCÍA	07/10/2010	07/10/2010
APLICACIÓN INFORMÁTICA CONFECCIÓN INVENTARIO	21/10/2010	21/10/2010
EL CONCURSO DE ACREEDORES Y LA ADMON. LOCAL	28/10/2010	28/10/2010
CURSO PROCESOS, PAC MIDO (SERV. PROMOCIONAL)	04/11/2010	04/11/2010
REGLAMENTO DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA	08/11/2010	10/11/2010
OPEN OFFICE CALC ADTVO.	08/11/2010	12/11/2010
CONGRESO ANDALUCÍA MANAGEMENT	18/11/2010	18/11/2010
LEY 5/2010 AUTONOMIA LOCAL ANDALUCÍA	18/11/2010	18/11/2010
JORNADAS ACTUALIZACIÓN NORMATIVA VIV. PROTEGIDA	23/11/2010	24/11/2010
JORNADAS TRANSFRONTERIZAS CENTRO HISTÓRICOS	29/11/2010	01/12/2010

Para información más detallada ver memoria completa de formación.

6. DE LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2010 acordó aprobar con carácter definitivo la Ordenanza reguladora del Funcionamiento del Registro de Demandantes de Viviendas protegidas de Málaga.

Tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de 5 de mayo de 2010, el día 6 entra en funcionamiento.

6.1 Proceso de Inscripción

Durante el año 2010, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

- ✓ Número de solicitudes presentadas: 4.606
- ✓ Número de solicitudes revisadas 2.020

Del total de solicitudes que a esa fecha fueron revisadas:

- ✓ Número de solicitudes inscritas: 952
- ✓ Número de solicitudes desestimadas: 20
- ✓ Número de inscripciones canceladas: 3

Para la tramitación de estos expedientes, ha sido necesario realizar 768 requerimientos de documentación a los interesados, así como 176 trámites de audiencia.

6.2 Proceso de adjudicación

En el año 2010, se han tramitado dos procesos de adjudicación de vivienda:

1. Cooperativa en Morillas RP 1-A y RP 1-B para la cual hubo que realizar dos relaciones de demandantes, que culminó con la selección definitiva de 26 adjudicatarios, cuyas inscripciones han sido canceladas.



-
2. Se tramitó el proceso de selección de la Promoción Rosal Carmesí, para lo cual se celebró sorteo ante notario en Diciembre, se comunicó a los interesados.

6.3 Proceso de Modificación y Actualización de Datos

En el año 2010, se han modificado, por actualización de datos de los demandantes, un total de 33 inscripciones.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 3.171 salidas de documentos y una entrada de 5.245 documentos.

7. REGISTRO GENERAL

Durante el ejercicio 2010 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2010

Libro	Código	Entradas	Salidas
OFICINA MUSEO THYSSEN	2285	68	5
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	1.188	1.398
PERSONAL	2248	906	1.605
REGISTRO GENERAL	222	16.502	16.361
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	2.017	21
SECRETARIA DELEGADA	2243	29	13
VENTAS VPO.	2278	2.328	2.284
CALIDAD	22112	14	16
CONCEJAL	2234	136	138
CONTRATACIÓN Y COMPRAS	2271	0	7
DEPART. AUTOCONSTRUCCIÓN	2251	32	37
GERENCIA IMV	2219	409	363
GESTION FINANCIERA	22116	2.798	1.081
GESTION PATRIMONIO	22191	7.981	5.936
GESTION PROMOCIONAL	2235	2.100	766
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	6	0
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	5.245	3.171
TOTAL IMV		41.759	33.202



En relación a la celebración de Consejos Rectores: gestión y elaboración del orden del día a propuesta del Sr. Director Gerente y Jefes de Servicio, de citaciones, recopilación de propuestas, elaboración actas y certificados, y firma de notificaciones de acuerdos del Consejo Rector.

Se celebraron un total de 15 reuniones del Consejo Rector:

- ✓ 8 convocatorias ordinarias
- ✓ 1 convocatoria extraordinaria
- ✓ 5 convocatorias extraordinaria y urgente

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

Mediante resolución de fecha 25 de Marzo de 2010 del Excmo. Sr. Alcalde Presidente del IMV se aprobaron las normas de Funcionamiento del registro de Convenios y Protocolos, la creación del Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga, su regulación y funcionamiento.

Habiéndose publicado definitivamente los siguientes convenios:

- ✓ Convenio de cesión del local nº 1, sito en la Promoción de Protección Oficial Virreinas (Karajan –Gaztambide) a la Junta de Distrito Centro.
- ✓ Convenio de cesión de los local nº 1 Convenio de cesión de los locales sitios en la planta baja y sótano del Centro Social “Félix Ariza Gutiérrez” al Área de Bienestar Social.
- ✓ Convenio de cesión del local sito en la planta alta o primera del Centro Social “Félix Ariza Gutiérrez” al Área de Participación Ciudadana.

7.2 Control de Publicaciones

En cuanto al control de publicaciones (tablón de anuncios): Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados



correspondientes a convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

Gestiones para la devolución de avales y fianzas, y cancelación tanto de los provisionales como definitivos.

7.3 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 2.017 Resoluciones o decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejal Delegado de Vivienda y por el Sr. Director Gerente.

El “Doy fe” de las resoluciones dictadas por el Sr. Concejal Delegado, y en los casos de urgencia de las Resoluciones del Excmo. Sr. Alcalde. Firma de notificaciones de resoluciones.

7.4 Libro de Licitaciones

Recepción de las propuesta presentadas en las licitaciones convocadas por el IMV y anotación de las propuestas presentadas en el Libro de Licitaciones.

Personal adscrito a esta Secretaría Delegada:

D^a Ana Linares Morales.

D^a Ana Galisteo Rodríguez.