



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2013

25 DE JULIO DE 2014

Elaborado y Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 25/07/14	Fecha:

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
1.1 Obras en Ejecución	15
1.2 Entrega de viviendas y obras varías.....	6
1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación	27
1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento	28
1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos.....	29
1.6 Gestión de Suelo.....	32
1.7 Gestión de Otros Bienes	32
2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	38
2.1 Actuaciones Directas	40
2.2 Subvenciones Concedidas	46
2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	47
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.....	47
3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER	49
3.1 Administración del Parque	57
3.2 Mantenimiento.....	59
3.3 Recaudación y Morosidad	66
3.4 CONSEJO RECTOR	68
4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA	70
4.1 Ejecución de los Gastos	70
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	72
4.3 Endeudamiento	73
4.4 Remanente de Tesorería	73
5. DEL REGIMEN INTERIOR	74
5.1 Oficina de Atención al Público	74
5.2 Sistema de Gestión de la Calidad	78
5.3 Asesoría Jurídica	79
5.4 Informática	80
5.5 Contratación de Régimen Interior	81
5.6 Personal y Formación	83
6. DE LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	90
6.1 Proceso de Inscripción.....	90



6.2 Proceso de adjudicación	91
6.3 Proceso de Modificación y Actualización de Datos	91
6.4 Registro General	92



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 ésta Agencia.

Durante el año 2013 destacamos (página siguiente):

1.1 Obras en Ejecución

En este año hemos tenido un total de 62 viviendas en ejecución.

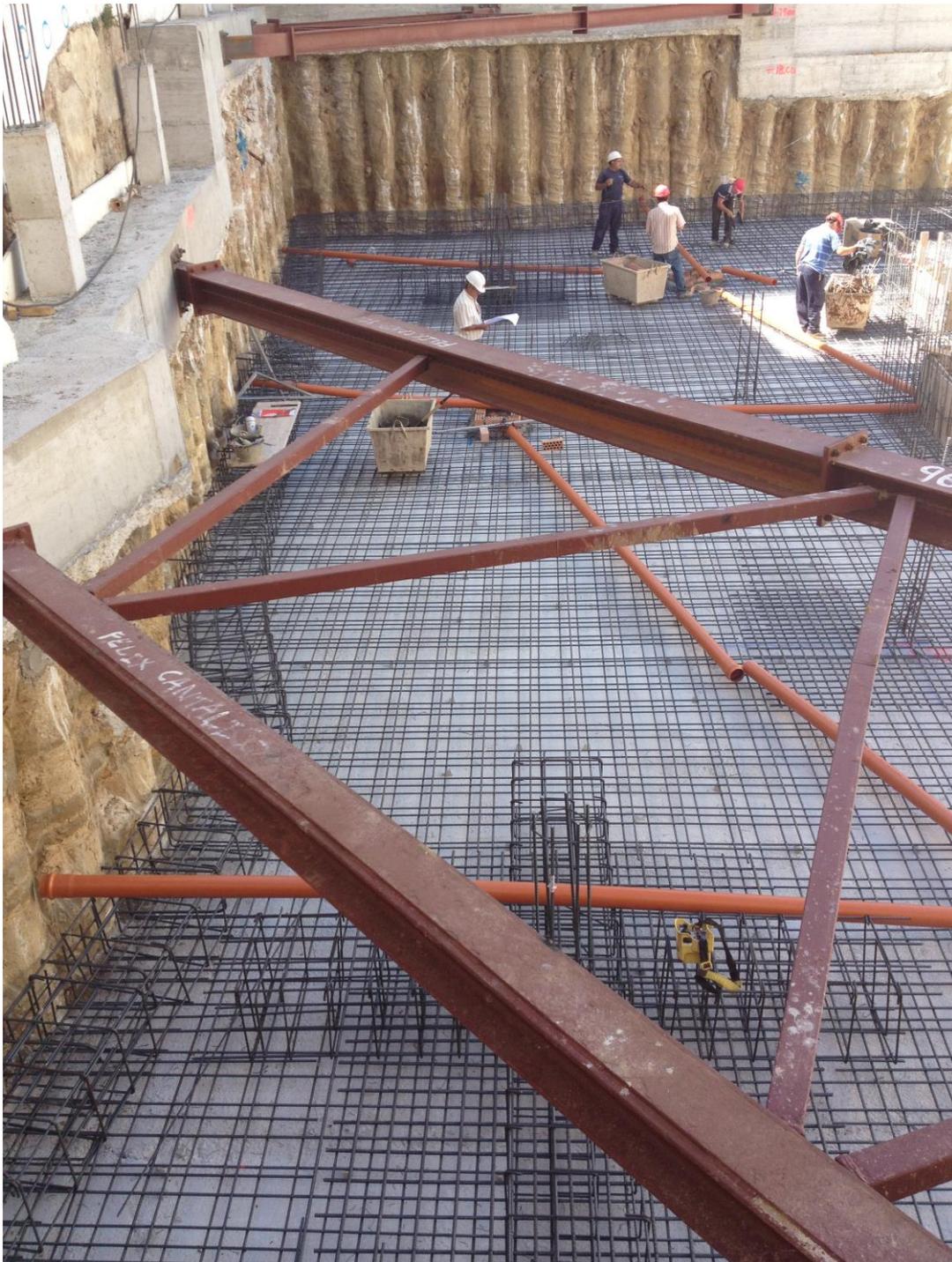
En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

A) Régimen Especial en Venta:

17 viviendas en C/ San Félix Cantalicio.

Importe de Licitación	1.483.300.
Importe Contrato inicial	1.100.312.
Honorarios facultativos	118.634.
Fecha inicio obras	14/8/2012







3 viviendas en Calle Churruca 7, en régimen de opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación	202.924.
Importe Contrato inicial	177.746.
Honorarios facultativos	31.211.
Fecha inicio obras	20/11/2012



2 viviendas en Calle Zamorano 68, en régimen de opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación	167.153
Importe Contrato inicial	139.604.
Honorarios facultativos	24.151.
Fecha inicio obras	20/11/2012



5 viviendas en Calle Zamorano 21, en régimen de opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación	288.790.
Importe Contrato inicial	258.842
Honorarios facultativos	41.380.
Fecha inicio obras	20/11/2012





B) Régimen Especial en Alquiler:

2 viviendas en Calle Jara nº 57, en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación	117.024,60.
Importe Contrato inicial	114.684,11.
Honorarios facultativos	24.300.
Fecha inicio obras	25/11/2013

C) Régimen General de Venta:

Inicio de las obras de 33 viviendas, aparcamientos, locales comerciales, edificios de equipamiento comunitario Centro de Emprendedores en Calle Nosquera nº 17, en régimen general ventas.

Importe de Licitación	2.984.662,88.
Importe Contrato inicial	2.321.470,77.
Fecha inicio obras	4/07/2013



131205



131226

131226

D) Obras de equipamiento e infraestructuras para los Distritos de Málaga:

CENTRO	Reparación Calle	29.999,91	15-nov-13
ESTE	Reparaciones Olías	29.932,98	20-nov-13
CIUDAD JARDIN	Reparación Parque	29.999,30	6-nov-13
BAILEN - MIRAFLORES	Rampa Accesible	22.924,76	15-nov-13
PALMA - PALMILLA	Pasos peatones Z30	41.743,79	17-oct-13
CRUZ HUMILLADERO	Parque Infantil	29.977,75	20-nov-13
CARRETERA DE CADIZ	Reparaciones viarias	30.000,00	6-nov-13
CHURRIANA	Cerramiento Pista Dep.	30.000,00	16-jul-13
CAMPANILLAS	Acerados varios	30.000,00	6-nov-13
PUERTO DE LA TORRE	Deportivo Soliva	46.059,98	17-oct-13
TEATINOS	Pasos peatones Z30	29.907,70	14-nov-13

E) Gestión Post-Venta:

En el año 2013 se recibieron 733 reclamaciones por el equipo de Post-Venta. Supone un descenso del 58% respecto de las del año anterior.

1.2 Entrega de viviendas y obras varias

A. ADECUACIÓN DE CARRIL BICI EN URBANIZACIÓN SUP-T.12

Importe obras: 4.136,50

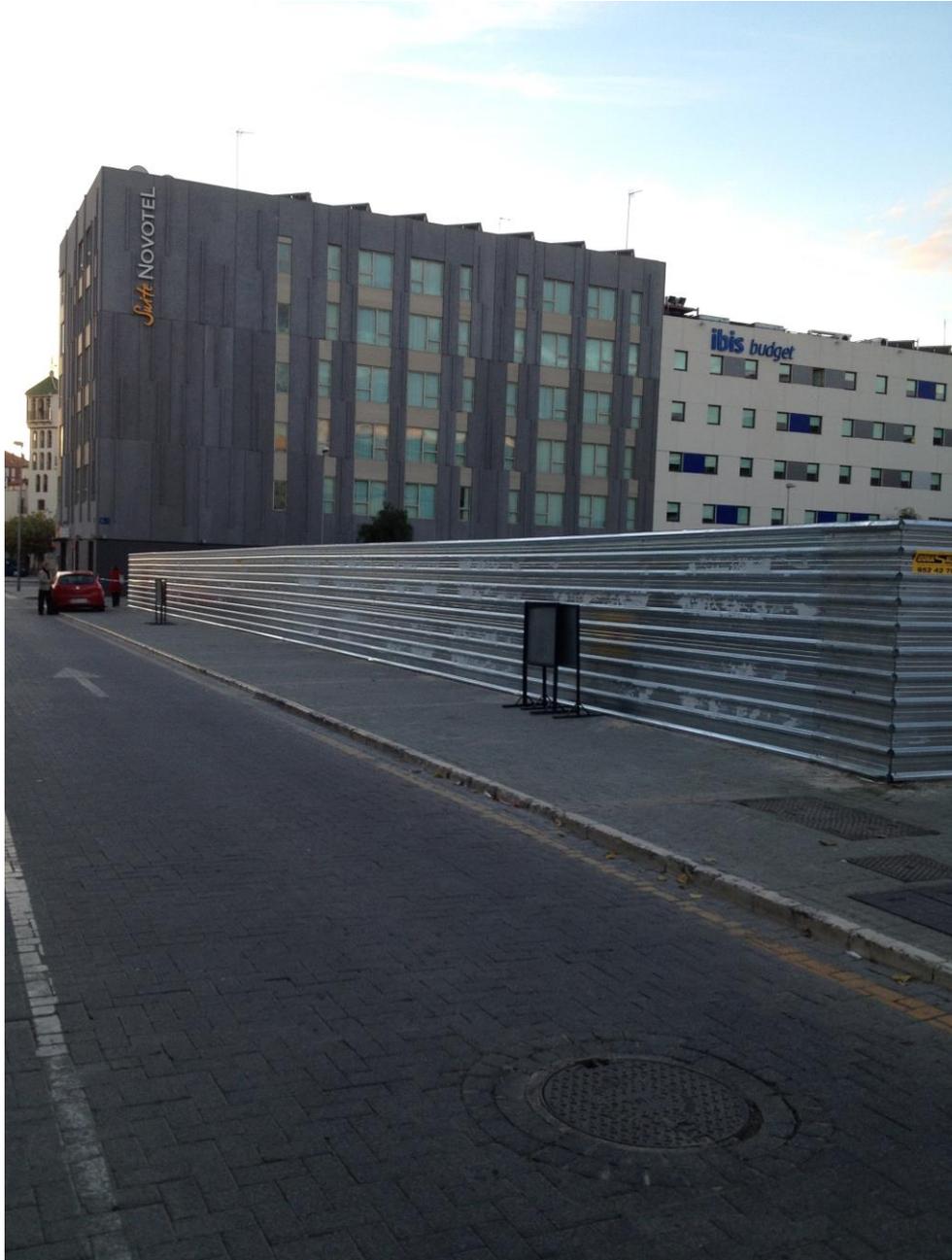


B. ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA USO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS SOCIALES DE LA JUNTA DE DISTRITO Nº 11.

Importe de obras: 172.000 €

C. VALLADO DE OBRAS ENTRE ESQUINAS C/ CALVO Y HUERTA DEL OBISPO

Importe De Obras: 8.082,57 €



D. CONSERVACIÓN JARDINERÍA Y ZONAS DE JUEGOS BARRIADA GARCÍA GRANA.

Importe de obras: 18.742,90 €



E. OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS Y DE CONSERVACIÓN, EN EL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, LOCALES COMERCIALES,

TRASTEROS Y APARCAMIENTOS, EN LA PARCELA R-7.C DEL SUP-T.12 "SOLIVA ESTE", MÁLAGA.

Importe de contrato: 125.836,37 €







F. REPARACIÓN VIVIENDAS SITA CALLE MARISCAL Nº 15 - 5º B, MÁLAGA

Importe de contrato: 25.385,80 €

G. OBRAS DE REPARACIÓN DE FACHADAS Y ACABADOS EN VIVIENDAS, TRASTEROS, APARCAMIENTOS Y ZONAS COMUNES DE LA PROMOCIÓN DE 16 VIVIENDAS LIBRES, 6 VIVIENDAS VPO Y EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN FINCA LA PALMA, MÁLAGA.

Importe De Contrato: 37.948,64 €





H. OBRAS DE REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE
MEDIANTE ENERGÍA SOLAR DE LA PROMOCIÓN SOLIVA R7 AB.

Importe de contrato: 21.767,70 €



I. CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA ADAPTACIÓN DE LOCALES PARA VESTUARIOS EN LAS DEPENDENCIAS DE LA TERRITORIAL CRUZ DE HUMILLADERO DE LA POLICÍA LOCAL DE MÁLAGA.

Importe de contrato: 52.342,01 €





J. SOTERRAMIENTO LÍNEAS ELÉCTRICAS BARRIADA GARCÍA GRANA.

Importe de contrato: 25.385,80 €



1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación

En este ejercicio también se han tramitado expedientes administrativos para la obtención de financiación, contratación de proyectos, obtención de licencias urbanísticas y otras autorizaciones pertinentes, para sacar a licitación en 2014 para el IMV o bien en función de la encomienda de gestión para la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, el siguiente conjunto de viviendas:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-3 (SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-10 (SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11 (SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-16 (SMVM)	113
Jiménez (SMVM)	26
Calvo (SMVM)	25
SUP-T.8 Universidad R-1 (SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-15 (SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-5 (SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-12 (SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14 (SMVM)	69
Urbanización Barceló (Alojamientos Públicos) (IMV)	80
Yedra 16 (IMV)	5
UE-26 Trinidad-Perchel calle Carril (Alojamientos públicos) (IMV)	38
Jara 7 (IMV)	2
Nuestra Señora de Fátima (IMV)	12
TOTAL	=1189

Total de viviendas en trámite 1189 frente a las 1.166 del 2012.

1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Se han proyectado y tramitado proyectos para 1.189 viviendas y por otra parte estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 1.163 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
Camino Olías (PGOU-2009)	192
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	8
TOTAL	1163

En este apartado es destacable señalar que en materia de suelo y urbanización, se acabaron en el 2013 las obras de urbanización de García Grana, donde se ha aprobado un proyecto de urbanización para concluir el espacio público central entre las promociones construidas en esta barriada.

Esta actuación de urbanización supone una inversión municipal total de 1.843.571,26 euros.

El IMV continúa tramitando la subvención al amparo de la 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) Redacción del Plan Municipal de Viviendas y suelo del Municipio de Málaga

B) Redacción De Proyectos

- a) Redacción del Proyecto de ejecución de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel, en colaboración con la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- b) Redacción del Proyecto de ejecución, del estudio de seguridad y salud y del proyecto de ICT de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2A del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.

C) Contrataciones.

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

- a) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Yedra nº 16.
- b) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Yedra nº 16.
- c) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 2 viviendas en calle Zamorano nº 68.
- d) Del Servicio consistente en el Cálculo de Cimentación y de Estructura y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 38 alojamientos protegidos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE 26 del PERI Trinidad Perchel (calle Carril).
- e) Del Servicio consistente en el Cálculo de Instalaciones y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 38 alojamientos protegidos,



- aparcamientos y usos comunitarios en la UE 26 del PERI Trinidad Perchel (calle Carril).
- f) Del Servicio consistente en el Estudio Geotécnico del Proyecto de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel (calle Carril).
 - g) Del Servicio consistente en el Estudio Geotécnico del Proyecto de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2A del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
 - h) Del Servicio consistente en la Redacción del proyecto de ejecución de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2A del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
 - i) Del Servicio consistente en la modificación del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección de obra por Arquitecto de 23 viviendas protegidas en la UE-15 Jiménez.
 - j) Inicio contratación ejecución de la intervención arqueológica preventiva, (sondeo y control de movimiento de tierras), en el ámbito de las UE-15 y UE-16 del PEPRI Trinidad-Perchel en las calles Calvo y Huerta del Obispo.

D) Licencias de Obra Nueva.

Se ha obtenido la expedición de la licencia municipal de obras para:

- a) La construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21 Málaga.
- b) La construcción de 2 VPO en calle Zamorano nº 68, Málaga.
- c) La construcción de 2 VPO en calle Jara nº 57, Málaga.
- d) La construcción de 5 VPO en calle Yedra nº 16, Málaga.
- e) La construcción de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel.

- f) Aprobación del proyecto de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel (calle Carril).

Se han realizado todos los trámites necesarios para la obtención de licencia en virtud de la encomienda de gestión realizada por la Sociedad Municipal de las Viviendas de Málaga de:

- g) La construcción de 33 viviendas en calle Nosquera.

E) Calificaciones Definitivas Otorgadas Por El Instituto Municipal De La Vivienda.

Se ha expedido calificación definitiva como vivienda protegida para:

- a) Calificación Definitiva para la construcción de 51 VPO parcelas RP-1a y RP-1b SUP-T6 “Morillas”, Málaga, al promotor SEREMAR S,C,A.
- b) Calificación Definitiva para la construcción de 70 VPO parcelas R-4 del Plan Especial “Arroyo del Cuarto”, Málaga, al promotor COPROANSA, S.A.

F) Programas Europeos

Colaboración con la OMAU en los siguientes proyectos europeos:

- a) Proyecto CAT-MED “Manzana Verde”
- b) Proyecto URBACT-USER que se desarrolla en Trinidad – Perchel

G) Cursos

- a) Curso de eficiencia energética
- b) Técnicas de Rehabilitación en edificios existentes
- c) Curso sobre procedimiento de certificación energética en edificaciones existentes

1.6 Gestión de Suelo

Seguimiento del expediente de expropiación de suelo propiedad del IMV, tramitado por la demarcación de carreteras de Málaga, situado en la finca Orozco para la construcción de la hiperronda.

1.7 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) Viviendas escrituradas:

García Grana R-6	3
Soliva R 10	7

B) Locales Vendidos:

- ✓ García Grana R-6: Local nº 8, con una superficie de 125,20 m²

C) Aparcamientos y Trasteros vendidos:

Soliva R-7 A-B	Aparcamientos nº 35, 167 y 170
	Trasteros nº 155, 156, 157 y 158

D) Viviendas en arrendamiento con opción a compra:

Se han formalizado los contratos de arrendamiento con opción a compra de viviendas en las siguientes promociones de la Finca Soliva Este:

SECTOR	VIVIENDAS
R 4 A-B	4 Viviendas (Fincas nº 2-62-76 y 100)
R 5 A-B	26 Viviendas (Fincas nº 2-5-6-7-8-9-10-11-18-26-30-34-36-54-57-58- 62-71-88-104-110-112-118-124-127 y 129)
R 7-AB	20 Viviendas (Fincas nº 34-49-90-91-92-93-94-97-99-100-117-118- 120-121-126-128-134-135-146 y 178)
R 7-C	32 Viviendas (Fincas nº 196-199-200-202-205-206-207-209-217-218-220-222-223-227-232-235-237-238-240-241-242-246-248-252-254-255-258-263-264-266-268-270)

E) Viviendas en arrendamiento con opción a compra:

Se han formalizado los contratos de arrendamiento con opción a compra de viviendas en la promoción García Grana R-6:

- ✓ 39 Viviendas (Fincas nº 10-11-15-16-17-18-19-20-21-24-26-27-28-32-33-34-36-37-42-43-44-46-47-48-49-51-52-53-56-57-59-60-64-65-67-68-69-71-72)

F) Viviendas en arrendamiento:

Se han formalizado los contratos en arrendamiento de viviendas en las siguientes promociones:

- ✓ 6 Viviendas (Fincas nº 12-13-14-29-45-61) en García Grana R-6.
- ✓ 2 Viviendas (Fincas nº 6 y 109) en Soliva R-5 A-B
- ✓ 1 Viviendas (Finca 50) en Soliva R-8 A-B

G) Locales Comerciales En Arrendamiento Con Opción A Compra:

Se ha formalizado contrato de arrendamiento con opción a compra de local en la Finca Soliva Este

- ✓ Local nº 8 de la promoción R 7 A-B, con una superficie de 97,20 m².



H) Locales cedidos:

- a) A la Cofradía Cristo del Perdón, Local nº 5 de la promoción R 5-AB, Finca Soliva Este, con una superficie de 92,67 m2.
- b) Al Área de Turismo y Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, Local nº 3 de la promoción R 5 AB, Finca Soliva Este, con una superficie de 182,27 m2.
- c) A la Asociación de Vecinos Lagunillas Centro, Local nº 3 de la promoción Plaza de la Victoria, con una superficie de 102,66 m2.
- d) A la Asociación Ángeles Malagueños de la Noche, Local nº 2 de la promoción Jaboneros (Zamorano), con una superficie de 144,37 m2.
- e) A la Junta Municipal de Distrito nº 11 “Teatinos-Universidad”, Local nº 1 de la promoción Teatinos, con una superficie de 115,81 m2.
- f) A la Junta Municipal de Distrito nº 6 “Cruz de Humilladero”, Local nº 1-bis, de la promoción Barriguilla, con una superficie de 32,15 m2.
- g) Al Área de Protección Civil del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, los locales-oficinas nº 1 al 6, de la promoción Avd. la Rosaleda (39 VPO), con una superficie total de 869,03 m2.

I) Viviendas Cedidas:

Se han cedido viviendas en la urbanización Soliva-Este, a las siguientes Áreas Municipales:

- ✓ Área de Accesibilidad y Movilidad, viviendas nº 175 y 176, de la promoción R-7 AB, con una superficie de 90 y 69,20 m2, respectivamente, ambas con aparcamiento y trastero vinculados.
- ✓ Área de Derechos Sociales, vivienda nº 106 y 107, de la promoción R-5 AB, con una superficie de 65,43 y 65,20 m2, respectivamente, ambas con aparcamiento y trastero vinculados.



J) Promoción entregada:

Programación y ejecución de todo lo necesario para la entrega de la promoción de 64 Viviendas Régimen Especial en venta en la barriada García Grana Parcela R-6.

K) Licitaciones 2013:

- ✓ Licitación para la enajenación de locales comerciales sitios en la promoción Jaboneros del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación para el arrendamiento con opción a compra de aparcamientos y trasteros sitios en la promoción Jaboneros del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación para la enajenación de trasteros sitios en la promoción R-7 A-B “Soliva Este”, del Instituto Municipal de la Vivienda en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación para la enajenación de aparcamientos y trasteros sitios en la promoción Platero (Churriana), del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.

L) Elevación a público:

De contratos de compra-venta pendientes de las promociones HELIOMAR, SANTA ROSALÍA Y JACINTO VERDAGUER.

M) 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.

N) Relación con los distintos Administradores:

De las promociones entregadas, control y VºBº a los recibos mensuales o trimestrales de comunidad del patrimonio sin vender, facturas de los distintos servicios, agua, electricidad, etc.



O) Venta de viviendas:

En Consejo Rector de 15 de Noviembre de 2012, en su punto 18, se aprobó la “Modificación de las condiciones de venta de las viviendas protegidas correspondientes a las promociones de 2006”. En resumen se trataba de ofertar dichas viviendas en compra a aquellos solicitantes del Registro de Demandantes que salieran agraciados en los nuevos sorteos, con la variante de que, si la entidad bancaria les denegara la financiación para compra de vivienda, podría mantenerla pero mediante arrendamiento con opción a compra, en las condiciones que establecía el Consejo Rector.

El 11 de Diciembre de 2012 se celebraron tres sorteos para Régimen Especial con 29 viviendas, Régimen General con 37 viviendas y Régimen Municipal y Autonómico con 56 viviendas.

Agotadas las listas de agraciados y suplentes de los sorteos y quedando aún viviendas libres, a partir del 5 de Junio de 2013, se abrió plazo para que presentaran escritos las personas interesadas en dichas viviendas, hasta ser agotadas. El resumen se recoge en los apartados D, E y F de esta memoria.

P) Formalización De Contratos De Compraventas:

Junto con el resto de documentación una vez obtenida conformidad bancaria, remisión a Junta de Andalucía y demás trámites hasta firma de escrituras y entrega de llaves.

Q) Tramitación de escrituras de las viviendas entregadas:

Notario, Junta de Andalucía, bancos, registro de la propiedad, clientes, servicio económico y otros.

R) Promoción en ejecución:

El 14 de Mayo, se realizó sorteo del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, para la elección de compradores de la promoción de 33 VPO - Régimen General, sita en Calle Nosquera.



Una vez agotadas las listas de agraciados y suplentes, dado que aún quedaban viviendas libres, se abrió plazo para que presentaran escritos las personas interesadas en dichas viviendas.

Así mismo se han formalizado los contratos de compraventa y realizadas las gestiones de visado con la Junta de Andalucía y entidad bancaria de las siguientes viviendas:

- ✓ Nosquera 27 Viviendas (Fincas nº 6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-19-20-21-30-31-32-33-37-38-39-40-41-42-44-45).



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.

La actuación del IMV en este campo, se realiza a través de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, la cual, mediante diversos tipos de acciones, incide en la recuperación del tejido urbano.

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 siguiente 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.

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

Con independencia de las subvenciones que concede la oficina de rehabilitación y de las obras de rehabilitación que ejecuta directamente y que se exponen a continuación, existen otros cometidos que se han realizado durante el año 2013:

- ✓ 31 informes técnicos sobre propuestas e instalaciones en fachadas de locales del Centro Histórico.
- ✓ 22 informes técnicos sobre locales a Promálaga (Iniciativa urbana).
- ✓ 19 informes técnicos sobre ocupación Vía Pública (toldos, marquesinas, etc.)

- ✓ 83 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.
- ✓ 80 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención concedida.
- ✓ 53 comparencias y vistas de expedientes.
- ✓ 89 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.
- ✓ Se han atendido personalmente 1.150 visitas y 2.200 telefónicamente, lo que hace un total anual de 3.350 consultas.



Fachada del Convento de la Santísima Trinidad de las Madres Mercedarias de Málaga, antes y después de la rehabilitación

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. Se han realizado las siguientes obras directamente por la Oficina de Rehabilitación:

1. Rehabilitación de la cubierta y fachada de edificio sito en C/ Beatas nº 36 para sede de la Asociación Alianza Francesa de Málaga, por un importe de 195.000,00 €.



Asociación Alianza Francesa de Málaga en Calle Beatas, 36, antes y después de su rehabilitación.

- Rehabilitación de edificio para uso cultural (Museo Jorge Rando) en C/ Cruz del Molinillo nº 12-16, por un importe de 950.000,00 €.



Fundación y Museo Jorge Rando. Fachada y detalle de una de las salas expositivas.



Fundación Jorge Rando. Detalles del patio interior.

2. Rehabilitación de la cubierta del Centro de Mayores de Gamarra por un importe de 19.424,25 €.



Centro de Mayores de Gamarra. Vista de la fachada principal.

3. Rehabilitación energética de edificio de 140 viviendas Los Limoneros (3ª fase) por un importe de 426.923,61 €.



Edificio 140 viviendas Los Limoneros. Fachada.



Edificio 140 viviendas Los Limoneros. Detalles de fachada y paneles de captación de energía en cubierta

4. Rehabilitación de 48 vdas, 3 bloques sitos en las calles Guadalen Nº 10; C/ Deva Nº 2 Y C/ Cabriel Nº 11. Barriada La Palma, por un importe de 197.797,37 euros.

Como resumen de la actuación en la barriada tenemos:

- Edificios rehabilitados: 77 bloques con 2.837 viviendas.
- Edificios en contratación: 3 bloques con 48 viviendas.
- Edificios pendientes de rehabilitar: 8 con 182 viviendas.



Vistas panorámicas de la barriada La Palma.

5. Rehabilitación de ocho edificios sitos en C/ Blanco Villegas nº 4-6-8, Camino de la Virreina nº 1, C/ Francisco Carter nº 3-5-7 y C/ Joaquín Pizarro y Despistal nº 18. Barriadas Palmilla, Virreinas y 26 de Febrero. Pai Palma-Palmilla (Proyecto Hogar). Málaga, por un importe de 793.618,43 €.



Edificios de la barriada Palmilla y Virreinas.

6. Urbanización de plaza de nueva apertura denominada Plaza de la Judería, por un importe de 229.317,58 €.



Vista general de la Plaza de la Judería.

7. Construcción de edificio de 4 viv., local comercial y oficinas para la Sede de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico, por un importe de 970.000,00 €.



Edificio de viviendas, local comercial y sede de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda. Plaza de la Judería

2.2 Subvenciones Concedidas

Durante el año 2013, el IMV, ha certificado un total de 245.198,11 euros, correspondientes a expedientes de años anteriores a la convocatoria 2009.

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

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Integral	123.115,79
1	Parcial	75.000,00
2	Especial	119.461,72
1	Barriadas	35.620,60
5	TOTAL	245.198,11



Edificio en calle Moreno Carbonero, 10. Antes y después de la rehabilitación

2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

Durante el año 2013, el IMV, ha certificado un total de 193.860.90 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.009.

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

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Integral	123.115,79
2	Parcial	58.295,43
2	Barriadas	12.449,68
4	TOTAL	743.034,48

2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012

El 8 de octubre de 2013, se aprobó definitivamente la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación convocatoria de 2012, Las líneas de rehabilitación y el importe para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
85	Barriadas	1.500.000,00
64	Parcial Centro	1.750.000,00
149	TOTAL	3.250.000,00



Edificio en calle Navas de Tolosa, 6. Antes y después de la rehabilitación



3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

El Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, siendo competencia de este organismo, a través del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, la conservación y promoción de obras que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas, así como la prolongación de la vida útil de las mismas.

Así mismo, el Instituto Municipal de la Vivienda gestiona, en base a diversos convenios suscritos al efecto entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, distintas promociones de viviendas de promoción pública.

A) VIVIENDAS

En la actualidad contamos con un parque de 3.671 viviendas en alquiler;

- 2.189 viviendas de **Propiedad Municipal**, (1.182 RA PPA, 804 V IS, 140 de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27 y 63 pisos de propiedad municipal que se destinaron a albergar familias procedentes de programas de erradicación del chabolismo),
- 1.298 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**),
- 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los **Asperones**.

Relación de viviendas propiedad Municipal:

PROMOCIÓN	RÉGIMEN	Nº PORTALES	Nº VVDAS
Arenisca Tetuán	VIS	1	12
Colonia Santa Inés	RAPPA	6	72
Divina Pastora	RAPPA	3	30
García Grana R1	RAPPA	4	122
García Grana R2	RAPPA	4	122
García Grana R3	VIS	4	97
García Grana R4	VIS	4	96
García Grana R5	RAPPA	4	64
Gota de Leche	VIS	2	51
Hacienda Cabello 92 Fase I	VIS	4	92
Hacienda Cabello 92 FASE II	VIS	4	92
Hacienda Cabello 56	RAPPA	3	56
Hacienda Cabello 61	VIS	3	61
Hacienda Cabello 112	RAPPA	7	112
Hacienda Cabello 84	RAPPA	5	84
Jacinto Benavente	VPP	4	140
López Pinto	RAPPA	2	46
Mariscal	RAPPA	2	66
Plaza de la Judería	RAPPA	1	4
Rosal Carmesí	VIS	7	59
San Felipe Neri (Alta)	RAPPA	1	24
San Felipe Neri (Parras)	RAPPA	1	22
Soliva R1	VIS	5	56
Soliva R11A	RAPPA	3	64
Soliva R11B	RAPPA	3	48
Soliva R13 B	VIS	4	62
Soliva R13 C	RAPPA	4	30
Soliva R2	VIS	7	56
Soliva R6	VIS	5	70
Virreina Borodin	RAPPA	10	204
Vital Aza	RAPPA	2	12
Pisos Realajo IMV	Libre		63
TOTAL Nº VVDAS			2.189

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

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

Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
Alta 25 Vvdas	25
Carrasco	36
Corralón de Santa Sofía	56
Empecinado	33
Garcilaso de la Vega	89
Juan de la Encina II	31
Juan de la Encina, 26	47
La Corta I y II	220
Lagunillas	41
Los Cristos	37
Lucero	45
Manzana Central (2ª Fase)	17
Melgarejos	44
Muñoz Torrero, 4	8
Pascual Gayangos	19
Pizarro 12-14	13
Pizarro 2, 4, 6	6
Plaza Bravo, 1, 2	4
Plaza Bravo, 3, 4	4
Plaza Imagen, 7	18
Polvorista 10 A 16	9
Polvorista 11Y17	20
Postigo Juan Bollero	104
Postigos 21 Vvdas	21
Puente, 15	9
Puente, 6	12
Roque García	55
Rosario Pino I	4
Rosario Pino II	18
Rosario Pino III	17
Rosario Pino IV	6
Rosario Pino V	6
San Juan Bosco I	16

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
San Juan Bosco II	7
Trinidad 100, 102, 104	12
Trinidad 27-35	10
Trinidad Perchel 3	14
Trinidad, 23 Y 25	6
Trinidad, 96-98	11
Trinidad, 75	8
Trinidad, 89	47
Trinidad, 90-92	6
Trinidad, 94	6
Zamorano 28	10
Zamorano 31-35	16
Zamorano, 27	2
Zamorano, 29	2
Zamorano, 49	7
Zanca	31
Zurradores 2	7
Zurradores 6-8	6
Los Asperones I	114
Los Asperones II	30
Los Asperones III	40
TOTAL	1482

B) LOCALES

- Igualmente, se gestiona desde el Servicio de Alquiler un total de 102 locales cedidos o alquilados a terceros, de los cuales 40 son propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), realizándose dos tipos de actuaciones:
- De una parte el servicio gestiona locales cuya titularidad corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican. Siendo en este caso el IMV gestor de dichas actuaciones, si bien la adopción de acuerdos corresponde a su titular.
- De otra el IMV, cede locales de su propiedad permitiendo el uso temporal y gratuito de los mismos a entidades privadas sin ánimo de lucro, cuyas actividades se consideren de interés general, público o social.

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

En relación a los primeros, dichos locales se encuentran ubicados en las siguientes promociones:

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Agustín Parejo 17	C/ Agustín Parejo, 17
Cañaveral 20	C/ Cañaveral, 6
Casas de las Monjas	Plaza Imagen 6
Cerrojo 36	C/ Cerrojo, 36
Cerrojo 36	C/ Cerrojo, 36
Cerrojo 44	C/ Cerrojo, 44
Cerrojo 46	C/ Muñoz Torrero, 4
Cotrina	C/ Cotrina, 3
Ibn Gabirol	C/ Ibn Gabirol, 8
Jaboneros 8, Local 1	C/ Jaboneros, 8
Jaboneros 8, Local 2	C/ Jaboneros, 8
Jaboneros 8, Local 3	C/ Jaboneros, 8
Jara 35	C/ Jara, 35
Jara-Tiro	C/ Jara, 3
Manzana Central I Fase (Local 6)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 4)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 2 Y 3)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 1)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 5)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central II Fase	C/ San Pablo, 1
Manzana Central II Fase	C/ Rosarito, 8
Manzana Central II Fase	C/ Trinidad, 47
Manzana Central II Fase	C/ Rosarito, 2
Polvorista, 11-17	Llano de la Trinidad, 3
Puente 14-16 (Local 1)	C/ Puente, 4
Puente 14-16 (Local 2)	C/ Puente, 4
Puente 14-16 (Local 3)	C/ Puente, 6
Puente 14-16 (Local 4)	C/ Puente, 6
Puente 17-19 (Local Izq)	C/ Puente, 3
Puente 17-19 (Local Der)	C/ Puente, 3
Trinidad 100-102 (Local 1)	C/ Trinidad, 92
Trinidad 100-102 (Local 2)	C/ Trinidad, 94

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Trinidad 100-102 (Local 3)	C/ Trinidad, 94
Trinidad (Local 4)	C/ Trinidad, 55
Trinidad (Local 5)	C/ Barrera de la Trinidad, 5
Trinidad (Local 6)	C/ Trinidad, 21
Trinidad (Local 7)	C/ Trinidad, 23
Trinidad 60-62	C/ Trinidad, 50
Trinidad 7	C/ Trinidad, 9
Zamorano 49-51-53-55	C/ Zamorano, 49

Respecto al segundo grupo de locales, han sido cedidos 62 en distintas promociones y a diversas entidades, siendo hasta el momento los siguientes:

ADJUDICATARIO	PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Área Gobierno Seguridad Y Relaciones Institucionales Internacionales (Protección Civil)	Avenida De La Rosaleda (39 Vvdas.)	Huerto De Monjas Y Avda. De La Rosaleda
Promalaga	Barriguilla	Saint Exupery,20
Servicio Andaluz De Salud	Chaves	Chaves
Cofradía Ntro Padre Jesús De La Columna Y M ^a St. O "Gitanos"	Cobertizo Del Conde	Cobertizo Del Conde N ^o 25
Gestrisam	Colonia Santa Inés	Charles Dickens
Promalaga	Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio
Junta De Distrito N ^o 11 - Teatinos Universidad	Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio
Sdad. Mupal De Festival De Cine De Malaga	Cortijo Alto	Hamlet
Congregación De La Divina Pastora	Divina Pastora	Perez De Castro, 5
Junta De Distrito N ^o 6 -Cruz De Humilladero	El Duende	Mahler N ^o 8
Área De Bienestar Social	Finca La Palma	Avda. Pepita Durán, 23
Área De Participación Ciudadana	Finca La Palma	Avda. Pepita Durán, 23
Sociedad Municipal De Cine De Málaga	Frailes	Frailes,18
Junta De Distrito N ^o 6 -Cruz De Humilladero	García Grana R-5	Virgen Del Pilar
Junta De Distrito N ^o 6 -Cruz De Humilladero	García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 8
Junta De Distrito N ^o 6 -Cruz De Humilladero	García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 9



ADJUDICATARIO	PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Junta De Distrito Nº 6 -Cruz De Humilladero	García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 9
Servitas V. Orden 3ª Siervo De Mª Stma De Los Do	Gota De Leche	Parras
AAVV Rappa Hacienda Cabello	Hacienda Cabello	Hacienda Cabello 1ª Fase
Junta De Distrito Nº 10 - Puerto De La Torre	Hacienda Cabello	Avd. Julio Cortazar Bq 11
Delegación De Régimen Interior	Huerto Del Conde	Huerto Del Conde
Asociación De Pacientes De Fibromialgia Apafima	Huerto Del Conde	Psje Niña De La Puebla
Instituto Municipal De Formación Y Empleo	Huerto Del Conde	Psje Clavero
Fundación Municipal Pablo Ruiz-Picasso	Huerto Del Conde	Psje La Trini
AMADUMA Asociación De Mayores Amigos De La UMA	Huerto Del Conde	Psje La Trini
Instituto Municipal De Formación Y Empleo	Huerto Del Conde-Victoria	Fernando Rey
Archicofradía Sacramental De Nazarenos Del Santísimo Cristo De La Redención Y Ntra Sra. De Los Dolores	Jaboneros	Jaboneros
Archicofradía Ntro Padre Jesús De La Pasión Y Mª Stima Del Amor Doloroso "Pasión"	Jaboneros	Jaboneros 15
Asociación Mujeres Operadas De Cáncer De Mama	Jaboneros	Jaboneros Nº 11
Ángeles Malagueños De La Noche	Jaboneros	Zamorano
Área De Gobierno De Accesibilidad Y Movilidad	Jaboneros	Cotrina Nº 4
Área De Gobierno Derechos Sociales	Jaboneros	Jaboneros Nº 7
Junta De Distrito Nº 6 -Cruz De Humilladero	La Barriguilla	Saint Exupery 20
Hermandad De La Piedad	La Piedad	Capuchinos-Cruz Del Molinillo
Fundación Alonso Quijano	López Pinto	Donoso Cortes, 6 Bajo
Asociación Fantasía Lagunillas Y Asociación De Vecinos Lagunillas Centro De Malaga	Plaza De La Victoria	Pza De La Victoria
Nuevo Futuro	Plaza De La Victoria	Pza De La Victoria
Ruedas Redondas Y Aso.	Plaza De La Victoria	Poeta Concha Méndez



ADJUDICATARIO	PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Libertad		
Agrupación De Congregaciones, Hermandades Y Cofrad	Plaza De La Victoria	Pza De La Victoria
Agrupación De Congregaciones, Hermandades Y Cofrad	Plaza De La Victoria	Poeta Concha Méndez
Hermandad Santa Maria De La Victoria	Plaza De La Victoria	Plaza De La Victoria
Asociación De Vecinos Lagunillas	Plaza De La Victoria	Poeta Concha Méndez
Asociación De Vecinos Lagunillas	Plaza De La Victoria	Poeta Concha Méndez
Área De Participación Ciudadana	Puerto Parejo	Julio Mathias, 9
Seráfica Hermandad De La Sta. Cruz Y Nuestra Sra.	Puerto Parejo	Puerto Parejo
Asociación De Esclerosis Virgen De La Victoria De Malaga	R-11b	Catedrático Cristóbal Cuevas, Nº 1
Eugenio Fco González De Lara E Hidelgarda Tovani Reyes, Placido Ruiz García Y Marta Jesús Salido Ariza	Soliva R-11 B	Local De Alquiler Vendido
AAVV Soliva	Soliva R-13 A	Felix Gancedo Nº 7
Hermandad Nuestra Sra. Del Rocío De Málaga	Soliva R-5	Manuel Flores Calderón
Asociación Hermandad Blanca De Malaga	Soliva R-5	Manuel Flores Calderón
Area De Cultura, Turismo, Deporte, Educación Y Juventud	Soliva R-5	Manuel Flores Calderón
Cemi	Soliva R-6	Manuel Flores Calderón 2,4,6.8,10
Area Gobierno Accesibilidad Y Movilidad	Soliva R-7.A Y R-7.B	Navarro Ledesma Nº 196
Real Cofradía Nazarenos Del Sagrado Descendimiento	Soliva R-8 A	Senador Fdez. Pelegrina Esquina C/Felix Gancedo
Promalaga	Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas
Asociación De Artistas Flamencos De Málaga	Soliva R-9 A	Félix Gancedo Nº 8
Junta De Distrito Nº 6 -Cruz De Humilladero	Teatinos	Mesonero Romanos
Junta Municipal Distrito Nº 11 Teatinos Universidad	Teatinos	Flaubert, 6

ADJUDICATARIO	PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Federación Malagueña De Peñas, Centros Culturales Y Casas Regionales "La Alcazaba"	Victoria	Victoria Nº 17
Junta De Distrito Centro	Virreinas	Avda. Jane Bowles
Cruz Roja Española	Virreinas	James Bowles
Área De Accesibilidad Universal	Virreinas	Karajan-Gaztambide

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. En estos momentos se administran 3.671 viviendas en alquiler.



Se han realizado 18 cambios, permutas y traslados dentro del parque de viviendas. También se han realizado 41 realojos procedentes de distintas actuaciones urbanísticas.

- Se han formalizado 46 contratos de viviendas de titularidad municipal y 22



contratos de viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**), y administradas por este Instituto Municipal de la Vivienda. Asimismo, se han realizado 317 actualizaciones de expedientes de viviendas para la Integración Social, a fin de aplicar la reducción anual del 50 % del recibo de alquiler al 30 % de las viviendas que integran cada una de las promociones. Se han solicitado 36 nuevas subrogaciones de contrato, 22 han sido resueltas.

Se han incoados 21 expedientes de desahucios por ocupación de viviendas sin título legal, de los cuales 7 son denuncias de usurpación, y se han están resueltos 3 . Asimismo, se han incoados 2 expedientes de resolución de contratos. Hay 20 expedientes de no ocupación en trámite.

Se han realizado 396 visitas de inspección por ocupación irregular, se han detectado finalmente 25 ocupaciones irregulares, y 5 no ocupaciones. Además se ha realizado un censo de todas las viviendas.

3.2 Mantenimiento

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

El mantenimiento de un edificio consiste en efectuar el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que sus instalaciones, sus elementos constructivos, sus acabados, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente y cumpliendo su misión, persiguiendo los siguientes objetivos:

- ✓ Prevenir riesgos y costes accidentales, protegiendo la integridad de las personas y bienes, tanto propios como ajenos a la edificación de que se trate.
- ✓ Contribuir a la mejora del confort y de la calidad de vida.
- ✓ Propiciar el alargamiento de la vida útil de la vivienda, el edificio y sus instalaciones.
- ✓ Colaborar a la protección del entorno y del medio ambiente, especialmente en materia de limitación de la contaminación atmosférica y molestias acústicas.
- ✓ Garantizar el servicio de las instalaciones, máquinas, aparatos y equipos cuidando de la eficacia de su funcionamiento.
- ✓ Fomentar el ahorro en los costes de explotación de los inmuebles, sobre todo en materia de consumos de agua y energía.

En algunos casos, debido a que la antigüedad de algunos edificios es superior a 20 años, presenta todo el conjunto un notable deterioro, y principalmente en las zonas comunes, así como una serie de vicios en la ejecución y carencias constructivas relacionadas con la accesibilidad y las instalaciones.



Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios en materia de mantenimiento, el Instituto Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo durante el año 2013 las siguientes actuaciones:

- ✓ Se han tramitado 53 expedientes de contratación de mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo.
- ✓ Durante 2013 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 968 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes y han sido atendidas y terminadas 895, lo que ha supuesto un coste de 385.063,10 € IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 92,45%, arrojando un coste medio por reparación de 430,24 € (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a comunidades en lo que se refiere a servicios y consumibles, así como los de reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)
- ✓ Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 427.462,50 €.

3.2.1. Otras actuaciones

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

- Reparación fisuras módulos salientes de la fachada de la promoción “Hacienda Cabello 61 viviendas”.



- Reparación junta de dilatación vertical de la promoción “Hacienda Cabello 84 viviendas”



- Instalación visera en portal de la promoción “Divina Pastora” sito en C/ San Felix de Cantalicio nº 10.



- Adecuación funcional básica. Cambio de bañeras por platos de ducha



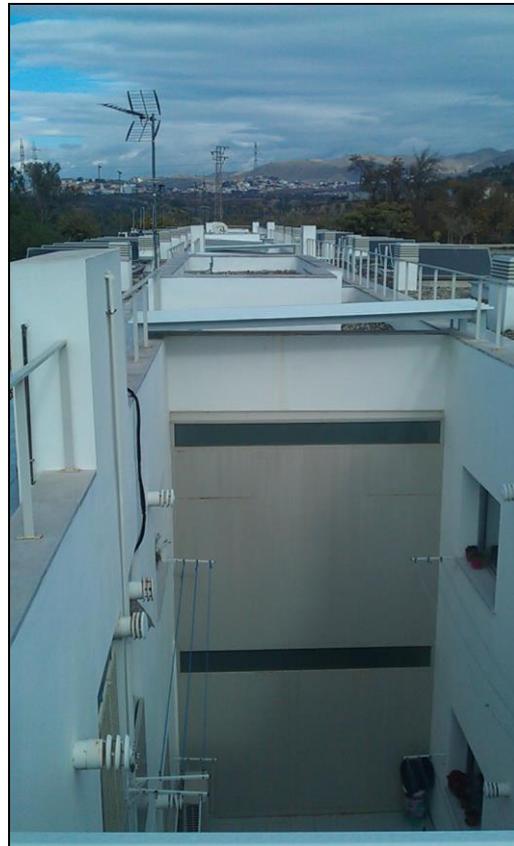
- Instalación de rejas de seguridad en ventanas del “Asilo de los Ángeles”.



- Instalación de bomba silenciosa en el grupo de presión de la promoción Hacienda Cabello 84.



- Instalación de viseras en la cubierta de la promoción "Soliva R13-C".





3.3 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.

Conforme a los diferentes Convenios suscritos al efecto entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el instituto Municipal de la Vivienda, recauda las rentas que mensualmente han de abonar los adjudicatarios. A tal efecto se realiza la facturación mensual de las viviendas, con la generación y emisión mecanizada de recibos y demás documentos de cobro, gestionando la recaudación efectuada, destinando el porcentaje correspondiente a cada convenio en subvenir los gastos de atención al público, inspección y administración.

Durante el año 2013 se ha recaudado, 1.054.838,52 euros por venta de viviendas protegidas y 4.044.821,67 euros, en concepto de rentas de alquiler por viviendas arrendadas.



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, así en 2013 se han suscrito 177 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 2013 se han suscrito 177 planes de un total de 280 planes vigentes)..

Durante el año 2013 se han llevado al Comité de selección, para su estudio 317 expedientes, se han adjudicado 61 viviendas y 18 cambios.

3.4 CONSEJO RECTOR

EXPEDIENTES 12/02/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	10
Subrogaciones	12
Desahucios	2
Adjudicación Locales	2
Cambios, Permutas Y Traslados	1

EXPEDIENTES 12/03/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	8
Subrogaciones	1
Desahucios	3
Resolución De Contratos	2
Adjudicación Locales	1
Rectif. Error Subsanación	1

EXPEDIENTES 09/04/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	2
Subrogaciones	1
Desahucios	7
Cesión Temporal Local	1

EXPEDIENTES 14/05/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	5
Subrogaciones	2
Cambios, Permutas Y Traslados	8

EXPEDIENTES 14/06/2013	NÚMEROS
Subrogaciones	1
Resolución Aceptación Renuncia	1
Regularización Locales Epsa	1

EXPEDIENTES 04/07/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	4
Subrogaciones	1
Desahucios	3



EXPEDIENTES 08/10/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	10
Desahucios	3
Cambios, Permutas Y Traslados	9
Delegación Competencias Gerente – Desahucios -	1

EXPEDIENTES 12/11/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	12
Delegación Competencias Gerente – Subrogaciones -	1

EXPEDIENTES 10/12/2013	NÚMEROS
Adjudicaciones	11
Adjudicación Locales	1

4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

Como reflejo de todas las actuaciones descritas, y en materia de gestión de ingresos y gastos, se reflejan a continuación los principales datos de la actividad.

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en torno a 2.144, reduciéndose levemente respecto del ejercicio anterior.

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2013, se pueden extraer los siguientes:

4.1 Ejecución de los Gastos

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Total Presupuesto De Gastos	39.847.802,64	
Gastos Adjudicados	29.425.561,04	73,84 %
Gastos Facturados y Reconocidos	20.271.993,73	50,87 %
Pagos Realizados Sobre Facturados	19.121.965,71	94,33 %

Todos los datos contenidos en este cuadro han mejorado notablemente sobre el ejercicio anterior, destacando el de los gastos adjudicados que ha pasado de un 73,38% en 2012 a un 73,84 % en 2013.

Los Gastos facturados y reconocidos han disminuido de un 55,89% del año 2012 a un 50,87% en el 2013

Se ha disminuido sensiblemente el porcentaje de facturación reconocida y pagada, pasando del 95,57 % en 2012 al 94,33 % en 2013.

Este 94,33 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de 19.121.965,71 euros, solo por los conceptos presupuestarios de corriente. El total de pagos realizados, acumulando a la cifra anterior los pagos de ejercicios cerrados y también pago de impuestos, retenciones y otras operaciones extrapresupuestarias, ascendió a 29.332.631,71 euros, que representan casi 5.000 millones de las antiguas pesetas.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2013 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO		
	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
Gastos De Personal	4.411.801,93	4.180.683,88	94,76 %
Gastos Corrientes Funcionamiento	6.717.019,17	5.244.196,41	78,07 %
Intereses	1.176.224,31	1.030.359,57	87,60 %
Ayudas Económicas/Salones	156.407,42	154.912,34	99,04 %
Inversiones Reales	13.452.068,29	7.418.926,45	55,15 %
Transferencias De Capital	10.236.045,27	7.699.249,15	75,22 %
Anticipos De Pagas Al Personal	52.800,06	52.800,06	100,00 %
Prestamos	3.645.436,19	3.644.433,18	99,97 %
	39.847.802,64	29.425.561,04	73,84 %

Destacar que, si bien el porcentaje de ejecución del capítulo seis se sitúa en el 55,15 %, en el Consejo Rector de diciembre de 2013 se inicio el trámite de contratación de la actuación de construcción de viviendas en calle Carril por un importe total de 2.497.213,16 euros que, al no haber sido adjudicadas dentro del año, no han computado en ese porcentaje, pero que resulta una nueva actuación a iniciar en el ejercicio 2014.

Asimismo, destacar desde el punto de vista presupuestario, la adjudicación definitiva, en el Consejo del 8 de octubre de 2013 de la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación 2012, por importe total de 3.250.000,00 euros.

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	39.847.802,64	
Ingresos Y Derechos Obtenidos	22.169.896,43	55,64 %
Cobros Reales Sobre Derechos	12.568.107,75	56,69 %

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 2,6 millones de euros, se han obtenido ingresos netos por 0,7 millones de euros, lo que supone un 27,33 % del total previsto.

4.3 Endeudamiento

En cuanto al endeudamiento del IMV, los datos a 31 de diciembre de 2013 en comparación con los del año anterior, son los siguientes:

	A 31-12-2011	A 31-12-2012	Variación
Saldos dispuestos de créditos para alquiler	98.545.463,43	96.174.233,49	- 2,40 %
Saldos dispuestos de créditos para venta	12.180.943,64	10.793.913,85	- 1,14 %
Total saldo de endeudamiento	110.726.407,07	106.968.147,34	- 3,39 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supuso un desembolso de 3.758.259,73 euros de amortización de capital que, por el mismo importe, consolida el inmovilizado de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Málaga.

4.4 Remanente de Tesorería

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 507.911,73 euros.

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

5. DEL REGIMEN INTERIOR

5.1 Oficina de Atención al Público



5.1.1 Atenciones presenciales.

El total de atenciones presenciales del año 2013 fueron 15.349, frente a las 16.338 de 2012, con un tiempo medio de espera de 8:27 minutos, por lo que con un número similar de atenciones al año anterior se ha reducido el tiempo de espera de unos 8 minutos (de 16:20 a 8:27).

La Oficina ha estado abierta durante 2013 un total de 246 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 62,5 atenciones diarias. Con respecto al año 2012 se ha abierto la oficina 18 días más y se ha disminuido el número de atenciones en 9,26, lo que nos muestra que se ha podido atender de una forma más pausada a los usuarios, mejorando claramente la atención.

Las atenciones presenciales se han centrado este año fundamentalmente en las tareas del Registro Municipal de Demandantes (Atención y Gestión) y en las actuaciones vinculadas al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario de Alquiler tanto en solicitud de información como en gestión de citas y recogida de documentación.

5.1.2 Atenciones telefónicas.

El servicio del 010 ha derivado al IMV aquellas llamadas relacionadas con los servicios prestados por éste, de manera que se ha producido un empleo satisfactorio de la información contenida 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

La Web del IMV ha recibido un total de **55539** visitas, que significa una diferencia del 3,6 % con respecto al ejercicio anterior, no siendo significativa la diferencia de uso de la WEB que en el año pasad recibió **57657**.

Mes	Número de visitas
Ene 2013	8429
Feb 2013	7873
Mar 2013	9176
Abr 2013	8248
May 2013	7114
Jun 2013	6164
Jul 2013	5917
Ago 2013	4889
Sep 2013	5926
Oct 2013	6012
Nov 2013	5528
Dic 2013	1271
Total	76547

➤ **Atención por email corporativo.**

Mediante correo electrónico se han atendido 313 consultas, bajando de nuevo el número de atenciones por esta vía con respecto al año anterior en un porcentaje similar. La media de respuesta en días hábiles ha sido de 1.85 días/email

Desde el correo electrónico se han atendido 425 consultas, lo que comparando con los 517 de 2011 da una variación a la baja de esta vía de atención del 17.8 %.

Resumen de las atenciones efectuadas en 2013.

Vía de Atención	Número
Presencial	15349
Telefónica	-
WEB	55539
Correo electrónico	313
Total	71201

El total de atenciones es similar con un leve descenso al del año 2012, que fueron 74420, siendo esta disminución fundamentalmente derivada de la disminución no significativa de visitas Web.

Creemos que esto se debe a los siguientes motivos:

- ✓ 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 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

De un total de 53 Quejas en 2012, se ha pasado a un total de 62 Quejas en el año 2013, bajándose en un 14,5% respecto al año anterior.

Las Quejas y Sugerencias se han institucionalizado como uno más de los protocolos de atención directos o derivados.

A la fecha de redacción de este informe es de destacar que no quedan quejas pendientes del 2013, habiéndose disminuido el tanto por ciento de cumplimiento de objetivo de respuesta en plazo de un 88.68% a un 77,41%, lo que significa un 11,54% de disminución del cumplimiento con respecto al año anterior.

La situación por servicios que responden a las Queja es la siguiente:

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	En trámite
Gerente/RD	1	1	1	100	0
SGEP	0	-	-	-	-
SPRIC	21	20	1	95.23	0
SGP	17	10	7	58.82	0
SGPIA	23	18	5	78.26	0
SAP	-	-	-	-	-
TOTALES	62	48	14	77.41	0

Las Quejas son derivadas al correspondiente Servicio para su atención en un plazo no superior a los 15 días, siendo atendidas normalmente en plazo en la mayoría de los Servicios del IMV.



5.2 Sistema de Gestión de la Calidad

Se ha logrado la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad para todos los servicios prestados al usuario por el Instituto Municipal de la Vivienda.

Se han elaborado las fichas para la medición y seguimiento de los indicadores de proceso asociados a cada uno de los servicios prestados por el IMV. Constituyendo este sistema de seguimiento y medición de los procesos la base para la gestión del Cuadro de Mando Integral del IMV.

En cuanto a la Satisfacción del usuario, en 2013 se ha procedido a la realización de una Medición Ómnibus por parte del Servicio de Calidad del Ayuntamiento de Málaga, donde se ha incluido tanto el Servicio de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico y el IMV en general. Los resultados obtenidos son similares al 2012, una valoración de 3,48 sobre 5 en ambos casos, frente a los datos del año 2013, en la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico se disminuyó a un 3,34 y en el IMV se ascendió hasta un 3,68.



5.3 Asesoría Jurídica

En materia de actuaciones propias del Servicio se han tramitado:

- Asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, negociación colectiva, contratación y judicial.
- Se han evacuado 182 informes de expedientes de contratación.
- Se han emitido 18 criterios de interpretación del sistema integral de gestión de bienes municipales.
- Se han tramitado 5 convenios.
- Se han evacuado 69 “informes de asesoría jurídica”.
- Se ha colaborado con el Negociado de contratación para la tramitación e informe de los Pliegos de Cláusulas administrativas particulares de 113 contratos administrativos.
- Se han tramitado 6 expedientes de responsabilidad patrimonial.
- Se ha coordinado la Oficina de intermediación hipotecaria del Ayuntamiento, habiendo atendido en el año 2013 a 414 personas.
- Judicialmente nos hemos personado en 32 causas nuevas (8 del ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo, 18 del ámbito penal y 7 del ámbito civil), en algunos casos como demandados o denunciados y en otros como demandantes o denunciantes en defensa del IMV, su patrimonio o sus derechos. Se adjunta tabla resumen:

ORDEN JURISDICCIONAL	HASTA 2013	EN 2013	TOTAL
Contencioso-Administrativo	148	8	156 (56 en trámite ^{*1})
Penal	35	18	53 (49 en trámite ^{*1})
Civil	42	7	49 (16 en trámite ^{*1})
Total	225	32	258 (104 en trámite ^{*1})
Otras Actuaciones ^{*2}	270	93	363

^{*1} en trámite son procedimientos abiertos (sin firmeza en la Sentencia)

^{*2} son personaciones, testificales, periciales, ...

5.4 Informática

- Contratación de los servicios de impresión del IMV.
- Instalaciones de la nueva sede de la Oficina de Rehabilitación.
- Adaptación de la aplicación de recaudación a los cambios en el IVA y a la recaudación de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.
- Elaboración de la web de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.
- Ampliación en 2 Tb del sistema rápido de almacenamiento en disco.
- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (286 peticiones)

5.5 Contratación de Régimen Interior

5.5.1 Inicio de Expedientes

En el año 2012, desde este Negociado fueron incoados 113 expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

- 58 Contratos de servicios.
- 33 Contratos de obras.
- 1 Contratos privados.
- 7 contratos de Seguros
- 9 Decretos y formalizaciones de prórrogas.

5.5.2 Decretos de Adjudicación

Se adjudicaron mediante Decreto del Presidente del Instituto Municipal de la Vivienda, los siguientes contratos:

	NEGOCIADO	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	ABIERTO	MENORES
SERVICIOS	4	3	7	23
SUMINISTROS	-	-	1	-
SEGUROS	1	-	-	-
OBRAS	5		1	17



5.5.3 Prorrogas.

Fueron formalizadas mediante decreto del Sr. Alcalde las siguientes prórrogas:

Iniciadas en 2012 y formalizadas en 2013	Iniciadas y formalizadas en 2013
14	7

5.5.4 Relación de Mesas de Contratación Año 2013

PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	NÚMERO PROCEDIMIENTOS	IMPORTE
Abierto	7	2.038.146,20.- €
Negociado	38	1.881.658,65.- €
Arrendamiento Con Opción a Compra Aparcamientos Con Trasteros Y Trastero No Vinculado Promoción Jaboneros	1	6.026,00.- €
Enajenación Mediante Sorteo Público Seis Aparcamientos Y Cuatro Trasteros Promoción Platero	1	14.711,56.- €

5.6 Personal y Formación

Se ha seguido con el ejercicio de austeridad y equilibrio en el ajuste presupuestario con las reducciones consecuentes de salario, permisos y seguridad social procediendo a no cumplimentar hasta el 100% las retribuciones en las bajas por I.T. y ampliación de horario laboral, en concreto disminución porcentual del importe de complementos, conjugándolas con nuevas jubilaciones parciales, eliminación de contrataciones temporales de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal, eliminación total de los complementos de especial dedicación basados en ampliación de horario, se ha avanzado en certificados digitales, simplificación de trámites (sms y partes de averías) y certificación energética de edificios, se mantiene un sistema rotativo en los puestos de información y atención al ciudadano para optimizar recursos y ampliando el nº de personal estable en dicha oficina a dos, etc. incidencias propias de una plantilla viva cuya media anual de trabajadores también se ha visto reducida en un 5,9% con respecto a 2012.

DATOS GENERALES	
Presupuestos – Cap. I	4.711.801,93 € (disminución de un 4,67% con respecto a 2012)
Congelación Salarial	0% Incremento y reducción % comp. sociales
Plantilla	81 PLAZAS (16,49% menos que en 2012)
Media Anual de Trabajadores	79
%Hombres y Mujeres	57% Mujeres y 43% Hombres
Contratos Bolsas Temporales	1 Tgs Lic. Derecho por Sentencia Judicial. 1 Aparejador por Obras o Servicios. 4 Aux. Administrativos y 1 Aparejador por Contrato de Relevo por Jubilaciones Parciales o lic Maternal.
Prácticas no Remuneradas	1 Aux. Administrativo 1 Ing ^a De La Edificación 1 G ^a En Derecho
Jubilaciones Definitivas o Invalidez	1 TGM – G ^o Social
Índice de Accidentabilidad	3,89%
Nombramientos	3
Ceses	3
Comisiones de Seguimiento	3
Excedencias por Int. Particular o Permisos sin Sueldo	4
Promoción Interna	0

Durante 2013 además, se ha producido una disminución gradual de los Complementos por especial dedicación hasta su total eliminación en diciembre aumentando, consecuentemente, las horas de trabajo a compensar por días libres.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN				
	2012		2013	
	nº horas anuales	coste	nº horas anuales	coste
Horas a Compensar por Días	169 H.10´ (38 Días)	-	455 H.48´ (90 Días)	-
Comp. Esp. Dedicación.	1741 H.	22.248,19€	320 H.	3.822,74€

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.

Se han mantenido reuniones periódicas con el Comité de Empresa y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios, instrucciones internas derivadas del Plan de Ajuste y acuerdos de comisiones de seguimiento.

Se ha colaborado en los trámites de consecución y seguimiento de las certificaciones en calidad de todo el IMV.

Se ha formalizado el procedimiento de las acciones formativas. Se continúa fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV, facilitación de formación en especialidades técnicas, continuación de un procedimiento de buenas prácticas medioambientales para contribuir a la reducción de costes en consumos básicos, participación de trabajadores del IMV como expertos en encuentros de eficiencia energética en construcción de viviendas sociales sostenibles y formación destinada a fomentar la polivalencia funcional de determinados puestos. Se mantiene la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP.

Una síntesis de la memoria de formación 2013 es la siguiente:

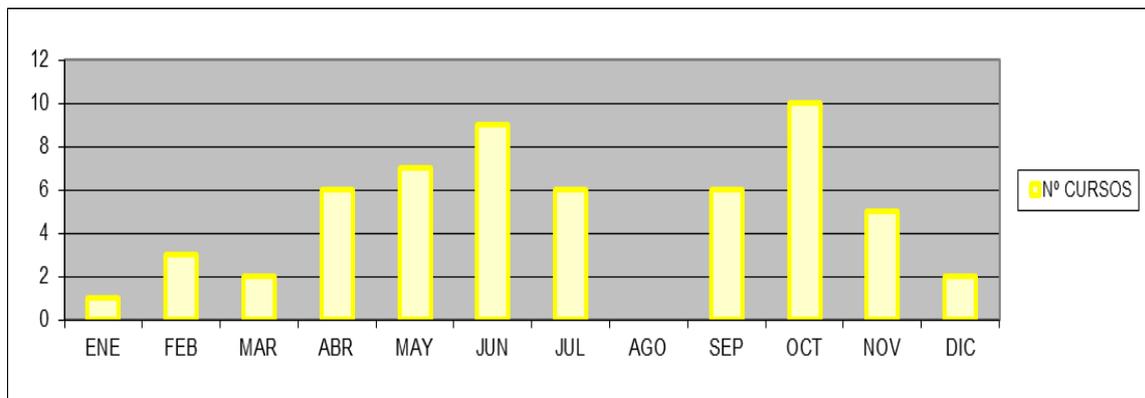
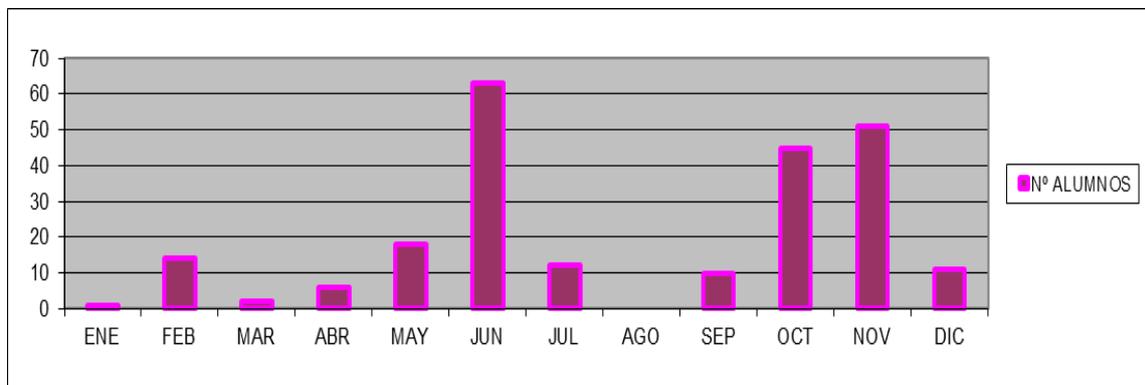
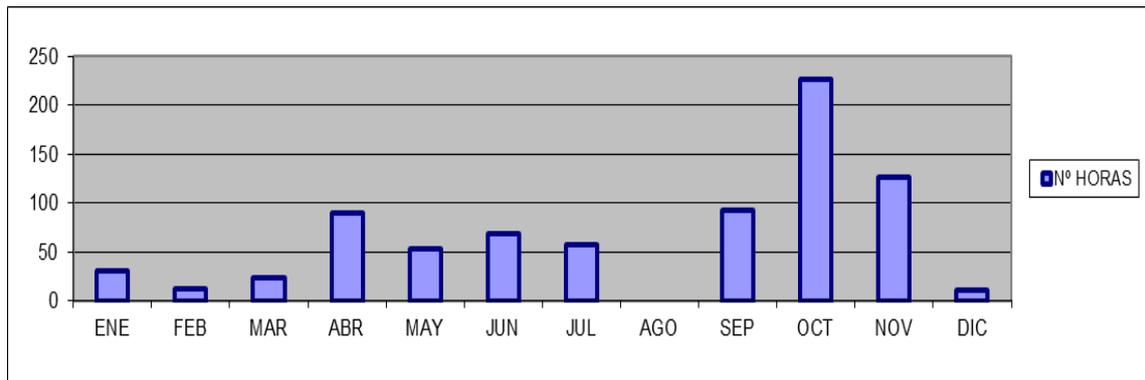
DATOS GENERALES FORMACIÓN	
Nº Acciones Formativas	57 (65/2012)
Nº Alumnos	233 (194/2012)
Nº Horas Formativas	791,5 (675/2012)
Nº Evaluaciones Individuales	101 (100/2012)
Nº Evaluaciones de la Eficacia	9
Media de Puntuaciones	8,2
Indicador de Ejecución del Plan	98,24% (Superior Al 75% Establecido Como Efectivo)

POR BLOQUES FORMATIVOS		
Habili. Atencionales	2 de 2	Actualización de información SAIC y registro documentos
Calidad	1 de 1	Avance en Indicadores memoria anual.
Informática Y Nuevas Tecnologías	13 de 13	Más registradores de firma electrónica, programas internos de registro, gestión patrimonio. Inmobiliario y verificación datos otras administraciones y office 2010
Legislación Y Actualización De Normativa	6 de 6	Dos grandes jornadas regulación vivienda, formación online contratación y estatuto, etc.
Desarrollo De Competencias	4 de 4	Destacando presentaciones y primeros auxilios.
Específicos	30 de 31	A destacar jornadas de eficiencia energética, mediación hipotecaria, archivos, facturas, conciliación, estabilidad presupuestaria, puesto tipo informador, etc.

En este año se ha puesto más énfasis en los programas formativos específicos e informática y nuevas tecnologías y todos los servicios han participado activamente en las convocatorias generales hechas por la empresa

DATOS DE FORMACIÓN DEL 2013

	POR MESES												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Nº HORAS	30	12,5	24	90	52,75	69,3	57	0	92	226	126	11,5	791,05
Nº ALUMNOS	1	14	2	6	18	63	12	0	10	45	51	11	233
Nº CURSOS	1	3	2	6	7	9	6	0	6	10	5	2	57





DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
JORNADAS STEERING COMITÉ MEETING OMAU-MALTA	15/01/2013	18/01/2013
PAGECENTER X REGISTRO	05/02/2013	05/02/2013
JOR. NOVEDADES JURÍDICAS EN EJECUC. HIPOTECARIA Y OFIC. INTERMEDIAC. HIPOT.	14/02/2013	14/02/2013
GESTIÓN DEL ABSENTISMO Y REPERCUSIÓN EN LA COMPETITIVIDAD DE LA EMPRESA	20/02/2013	20/02/2013
EFICC. ENERGET., REHABILIT. Y FINANC. VVDA. PUBL.. MODULO I. ON LINE	04/03/2013	07/04/2013
JOR. DTO. 2/2012 DE EDIFIC. EN SUELO NO URBANIZABLE	18/03/2013	18/03/2013
PLAN ESTATAL 2013-2016. FOMENTO ALQ VIV, REHAB. REGEN. Y RENOV. URBANAS	03/04/2013	03/04/2013
FIRMA ELECTRÓNICA EN GESTIÓN INTERNA (OF. SIN PAPELES)	09/04/2013	09/04/2013
SEM. PROGR. SEGUROS DEL AYTO. RIESGOS DAÑOS MATER. Y EXTRAORD.	10/04/2013	10/04/2013
NÓMINAS, SEG.SOCIALES Y ACTUALIZ. NORMATIVA	19/04/2013	19/04/2013
PREVENCIÓN DOLORES DE ESPALDA (PILATES)	23/04/2013	25/04/2013
JORNADAS STEERING COMITÉ MEETING	24/04/2013	26/04/2013
EXCEL PUESTOS TCNOS.	02/05/2013	10/05/2013
COMO HABLAR EN PÚBLICO, PREZY Y PRESENTACIONES	06/05/2013	20/05/2013
CONFERENCIA TRIBUTACIÓN ESTATAL EN EL ÁMBITO LOCAL	08/05/2013	08/05/2013
ACT. INFORMACION OFIC. HIPOTECARIA. NUEVA TABLA RECOGIDA DATOS	13/05/2013	13/05/2013
SEMINARIO PROGRAMA SEGUROS AYTO: RESPON. CIVIL Y PATRIMON.	16/05/2013	16/05/2013
PONENCIA LA VIVIENDA PÚBLICA	21/05/2013	21/05/2013
SEMINARIO DESPLIEGUE OFICINA SIN PAPELES	29/05/2013	29/05/2013
CURSO ONLINE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. MODULO I	03/06/2013	05/07/2013
FORO DISEÑO GRAL. Y MOVILIDAD	05/06/2013	06/06/2013
SEMINARIO PROGRAMA SEGUROS DEL AYTO: RESP. CIVIL DE CONTRAT. Y SUBCONTR.	12/06/2013	12/06/2013
JOR. RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR BARRIO ARTESANAL GAONA	14/06/2013	14/06/2013
SEMINARIO PROGRAMA SEGUROS DEL AYTO: EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SGUROS	19/06/2013	19/06/2013
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES	19/06/2013	19/06/2013
REGISTRO ON-LINE	19/06/2013	28/06/2013
JOR.NUEVA REGULAC. ESTATAL Y AUTON. SUELO Y VVDA. PROTEG. EN ANDALUCIA	26/06/2013	26/06/2013
JORNADA ENERGY DAY. ELIHMED-OMAU	27/06/2013	27/06/2013
CLAVES COMUNICACIÓN EFICAZ EN NETWORKING	03/07/2013	03/07/2013
PRIMEROS AUXILIOS	09/07/2013	09/07/2013
PRÁCTICA REGISTRADORES CERTIFICADO DIGITAL	11/07/2013	11/07/2013
MANTENIMIENTO BASE DATOS SAIC	12/07/2013	12/07/2013
CRISIS ECONÓM. E INFLUENCIA EN EL DETERIORO DE LA CONVIVEN. E INSTITUCIONES	15/07/2013	19/07/2013
2013 AÑO EUROPEO DE LOS CIUDADANOS. CRISIS Y DESIGUALDAD EN LA UE	15/07/2013	19/07/2013
ARQUEOLOGÍA DE LA ARQUITECTURA	09/09/2013	13/09/2013
REGISTRO DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN AL CIUDADANO (ON LINE)	10/09/2013	10/10/2014
PRIMEROS AUXILIOS	24/09/2013	24/09/2013
LA CONTRATACIÓN DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES II	25/09/2013	25/09/2013
PRESUPUESTOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO	26/09/2013	25/10/2013
WORD 2010 PARA TCNOS.	30/09/2013	30/10/2013
INGLÉS A1	01/10/2013	30/06/2014

DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
INGLÉS A2/B1	01/10/2013	30/06/2014
INGÉS A2	01/10/2013	30/06/2014
GREENCITIES Y SOSTENIBILIDAD	02/10/2013	03/10/2013
CURSO REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. MÓDULO II	07/10/2013	03/11/2013
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Y REGISTRO ELECTRÓNICO	07/10/2013	20/10/2013
SEMINARIO MAPAS DE RUIDO EN MÁLAGA	09/10/2013	09/10/2013
EXCEL 2010 PUESTOS TCNOS.	14/10/2013	22/10/2013
MANEJO Y ACCESO SERVICIO VERIFIC. DATOS OTRAS ADMONES.	16/10/2013	16/10/2013
WORD 2010	28/10/2013	05/11/2013
ESTATUTO BÁSICO EMPLEADO PÚBLICO Y FUNCIÓN PÚBLICA	07/11/2013	07/11/2013
CONTABILIDAD PÚBLICA LOCAL	11/11/2013	14/12/2013
II JOR.PLAN ANDALUZ VVDA. Y REHAB.: RELAC. CON PLANES MPAL. Y ESTATAL	19/11/2013	19/11/2013
PONENCIA HABITEC	25/11/2013	25/11/2013
PROCED. REHAB. SOSTEN. EDIFI. EXISTENTES DE BAJA EFIC. PROYECTO LIMONEROS	29/11/2013	29/11/2013
PRESENTACIÓN INFORME GTR 2013-2014. REHAB. VVDA. ESPAÑA	12/12/2013	12/12/2013
PROGRAMA GIP. INVENTARIO	13/12/2013	13/12/2013

Para información más detallada ver memoria completa de formación.

En cuanto a los reconocimientos médicos, se ha producido un incremento en la calidad del servicio ofrecido por la Empresa de prevención que se detecta de la opinión de los trabajadores. Las estadísticas son:

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	54 (70%)
Analítica	54 (70%)
Vacunas	20 (26%)
Mamografías	20 (54%)
Densitometrías	29
Negativa expresa	13

Lo que suponen 6 reconocimientos, 4 analíticas, 2 vacunas y 5 mamografías más que en 2012.



Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 32 carpetas tramitadas al día, 3 más que en 2012, entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 8.103 carpetas, 1.036 más que en 2012 con el consecuente uso menor de los servicios de mensajería reduciéndose el gasto en 2.538,24 €, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los vehículos oficiales.

	2012	2013	COMPARATIVA
Media de Salidas diarias	2	2	0
Media de Carpetas diarias	29	32	3
Nº de Carpetas al año	7067	8103	1036
Gastos postales	2940,08	4660,46	1720,38
Gastos de mensajería	5373,67	2835,43	-2538,24

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

6.1 Proceso de Inscripción

Durante el año 2013, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas: 2.219

Número de solicitudes revisadas 2.767

Del total de solicitudes que a esa fecha fueron revisadas:

Número de Solicitudes Inscritas:	1.178
Número de Solicitudes Desestimadas:	20
Número de Inscripciones Canceladas:	261
Por el Interesado:	29
Por la Administración:	232

Para la tramitación de estos expedientes, ha sido necesario realizar 365 requerimientos de documentación a los interesados, así como 419 trámites de audiencia.

Número de solicitudes de modificación: 1.614

Número de Modificaciones estimadas: 1.479

Número de Modificaciones desestimadas: 1

La diferencia de 134 corresponde a solicitudes que están pendientes de algún trámite o informe.

En total se han realizado 426 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción, con apercibimiento de cancelación por caducidad de la misma.



6.2 Proceso de adjudicación

En el año 2013, se han recibido 13 solicitudes de promotores o propietarios de viviendas protegidas para la adjudicación de un total de 52 viviendas:

- 1.- De ellas, **10 solicitudes** provenían de **distintas entidades bancarias o financieras** para la adjudicación de 10 viviendas en régimen de propiedad.
- 2.- **Promoción Séneca** - Para la adjudicación de 10 viviendas protegidas en régimen de alquiler.
- 3.- **Promoción Nosquera** - Para la adjudicación de 33 viviendas protegidas en régimen de propiedad.

6.3 Proceso de Modificación y Actualización de Datos

En el año 2013, se han modificado, por actualización de datos de los demandantes, un total de 1.614 inscripciones.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 7.741 salidas de documentos y una entrada de 6.098 documentos.

6.4 Registro General

Durante el ejercicio 2013 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2013			
Libro	Código	Entradas	Salidas
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	781	1187
PERSONAL	2248	431	723
REGISTRO GENERAL	222	10249	10317
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	3952	21
SECRETARIA DELEGADA	2243	80	26
VENTAS VPO.	2278	992	819
CONCEJAL	2234	122	39
DEPART. AUTOCONSTRUCCIÓN	2251	33	16
GERENCIA IMV	2219	550	421
GESTION FINANCIERA	22116	1196	1327
GESTION PATRIMONIO	22191	3082	1786
GESTION PROMOCIONAL	2235	913	233
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	11	-----
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	6098	7741
TOTALES		28.490	24.656

6.4.1 Consejo Rector:

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, incorporación de propuestas en Órganos de Gobierno, elaboración actas y certificados, y firma de notificaciones de acuerdos del Consejo Rector.

Se celebraron un total de 11 reuniones del Consejo Rector:

- ✓ 9 convocatorias ordinarias
- ✓ 2 convocatoria extraordinaria



6.4.2 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 11 convenios.

6.4.3 Control de Publicaciones

Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a notificaciones de resoluciones o actos de trámites de diversos expedientes administrativos, 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.

6.4.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 3.952 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.



6.4.5 Libro de Licitaciones

Recepción de las propuestas presentadas en las licitaciones convocadas por el IMV y anotación de las propuestas presentadas en el Libro de Licitaciones y remisión al Servicio correspondiente.