



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2015

19 DE MAYO DE 2016

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 19/05/16	Fecha:	Fecha:



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
1.1 Entrega de viviendas y obras varias.....	5
1.2 Obras en Ejecución	21
1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación	42
1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento	52
1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos.....	53
1.6 Gestión de Suelo.....	58
1.7 Gestión de Otros Bienes	58
1.8 Registro de Demandantes	65
2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	67
2.1 Actuaciones Directas	68
2.2 Subvenciones Concedidas	87
2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	87
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.....	88
2.5 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2014.....	90
2.6 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2015.....	91
2.7 Resumen anual subvenciones abonadas en el año 2015	91
3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER	92
3.1 Inspección.....	99
3.2 Jurídico.	101
3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.	102
3.4 Administración de Viviendas.	103
3.5 Recaudación y Morosidad	104
3.6 Mantenimiento.....	104
3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años	107
3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda.....	108
4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA	111
4.1 Ejecución de los Gastos	111
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	112
4.3 Endeudamiento	113
4.4 Remanente de Tesorería	113
5. DEL REGIMEN INTERIOR	114
5.1 Oficina de Atención al Público	114
5.2 Sistema de Gestión de la Calidad	118



5.3 Asesoría Jurídica	118
5.4 Informática	119
5.5 Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria	120
5.6 Contratación de Régimen Interior	121
5.7 Personal y Formación	130
5.8 Registro General	139



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 2015 se han realizado las siguientes actuaciones:

1.1 Entrega de viviendas y obras varias

A. ENTREGA DE VIVIENDAS

Calle San Félix Cantalicio 17 viviendas para la integración social.

Importe de Licitación	1.483.300.-
Importe Contrato inicial	1.100.312.-
Honorarios facultativos	118.634.-
Fecha inicio obras	14/08/2012



Calle Zamorano 21, 5 viviendas 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



Calle Jara nº 57, 2 viviendas 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



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	4/7/2013



Total de viviendas Entregadas.

Promoción	Nº Viviendas
San Félix Cantalicio	17
Zamorano 21	5
Jara 57	2
Nosquera	33
TOTAL	57

B. ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

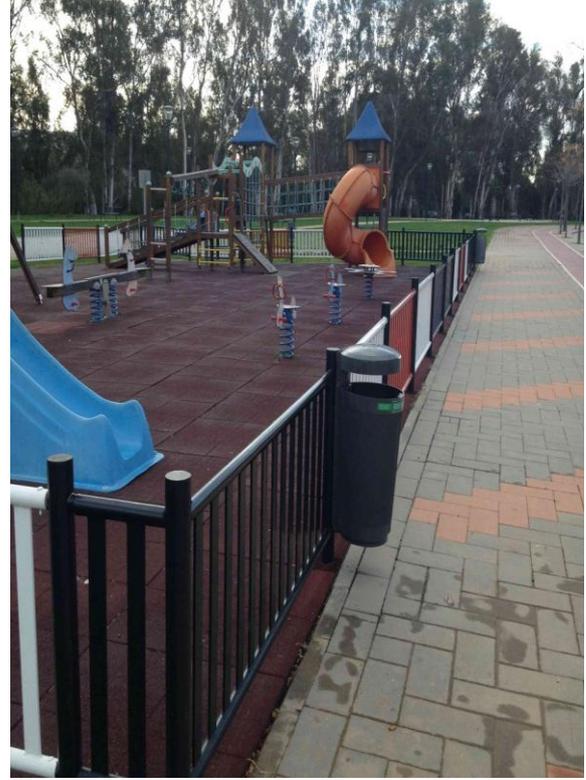
Obras de acondicionamiento de parcela para ajardinamiento con parque infantil y parque canino sita entre la Avd. Escritor Antonio Soler y C/ Ramón Ramos Martín.



Importe

353.323,60

Obras de acondicionamiento de la red de riego y formación de praderas en espacios
ajardinados parcela ZPL-3. Urbanización Soliva Este.



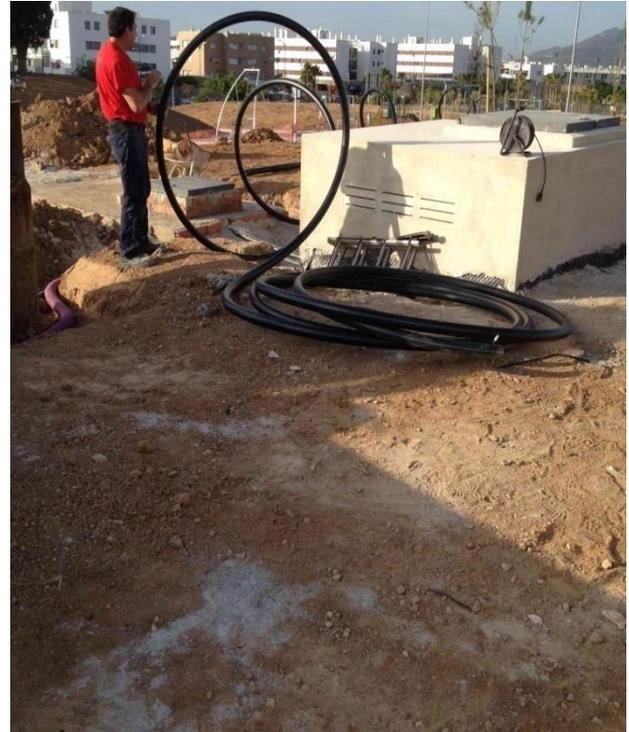
Importe

59.103,16

Obras de sondeo e instalación de pozo para riego en nuevos espacios ajardinados

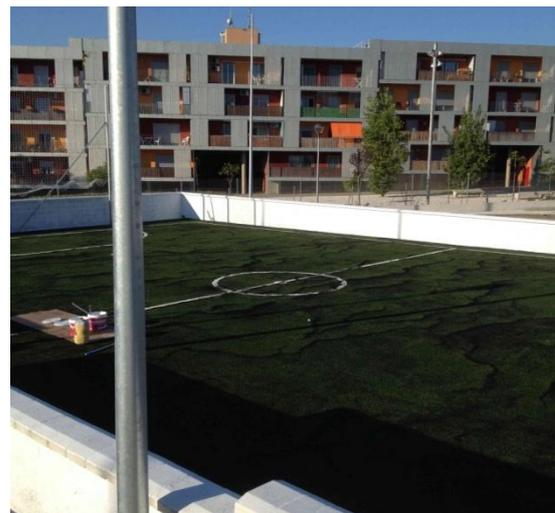
Soliva

Este.



Importe	15.702,52
----------------	-----------

Obras de construcción pistas deportivas parcela PD2 de Soliva Este.



Importe	209.983,50 €
----------------	--------------

Obras de reposición de árboles Urbanización Soliva Este.



Importe

5965,30 €

Obras de ajardinamiento rotonda Cañada los Cardos



Importe

7.638,48 €

Obras de acondicionamiento de local social en promoción Soliva R13 A



Importe

16.490,93 €

Urbanización calle Tetuán.



Importe

28.268,30 €

C. OBRAS VARIAS

Adaptación de ocho locales para artesanos en Muro de las Catalinas



DESCRIPCION OBRA: Consiste en la adaptación de ocho locales en la calle de nueva apertura destinada a artesanos. Esta obra está cofinanciada con los fondos comunitarios europeos FEDER.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 226.596,86 €

Actualización del parque público y dotación de elementos de mobiliario urbano, equipamiento urbano y equipamiento biosaludable entre las calles Ciro Salinas, Av. Julio Cortázar en Hacienda Cabello, Málaga.



Adaptación de local para sede Red Madre en Calle Jaboneros.



Retirada de cornisa deteriorada y reparación de cubierta en el Parque de Bomberos de Teatinos.



Colaboración con la redacción del proyecto de obras del campo de maniobras del parque de bomberos de Campanillas.



Trabajo de Arqueología en calle Calvo, Cerrojo y Huerta del Obispo UA-15 y UA-16 de Trinidad-Perchel

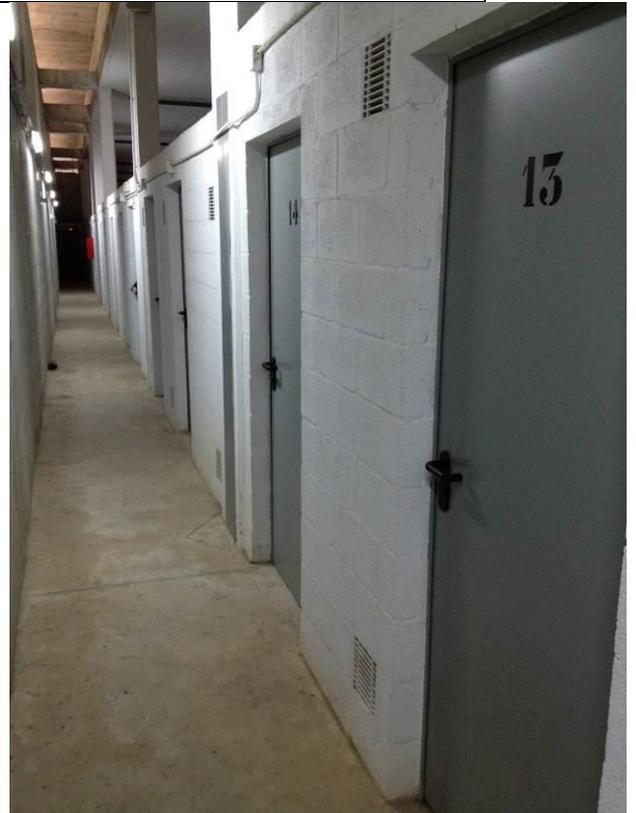


Reparación filtración de aguas a través de forjado a los aparcamientos e instalación de sistema de evacuación agua de Rampa promoción Huerto del Conde.



Reparación Humedades en Aparcamientos y trasteros en la promoción Soliva R7 AB

Importe	1.871,87
----------------	----------



Reparación y adecuación a normativa del Sistema de Captación de rayos promoción Soliva R7AB.

Importe	5.008,51
----------------	----------

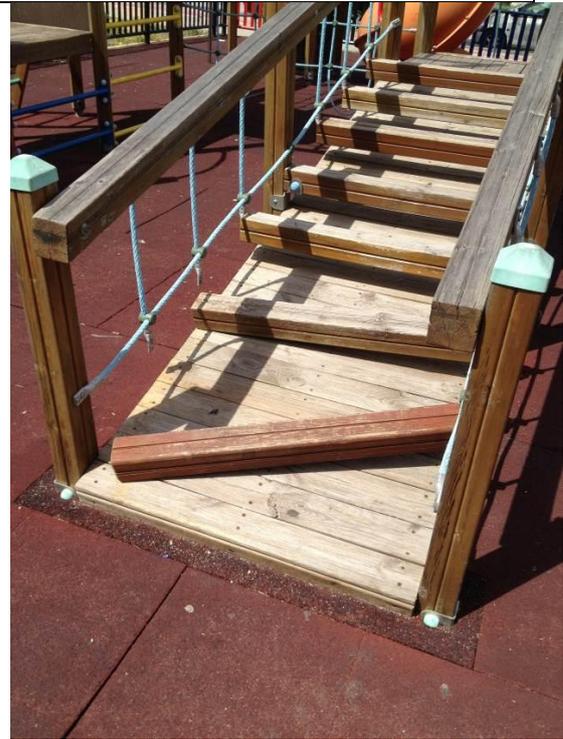


Obras de adecuación en baño de vivienda promoción Soliva R7 AB sita en núcleo 1 bajo D.

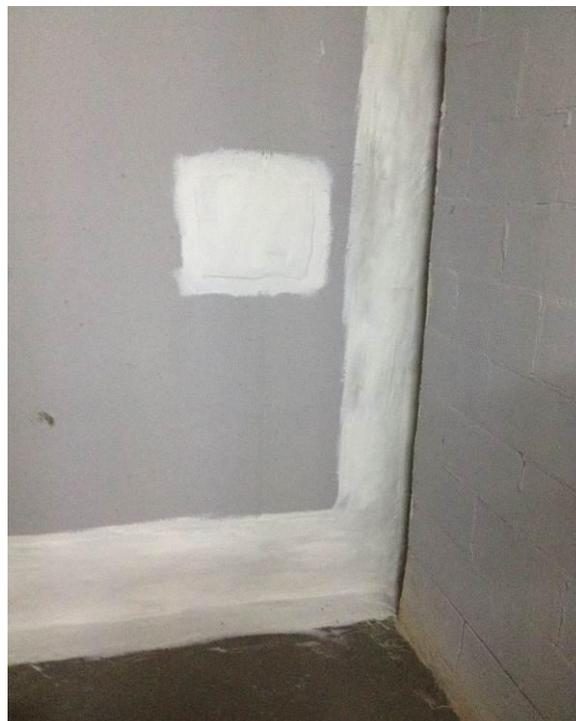
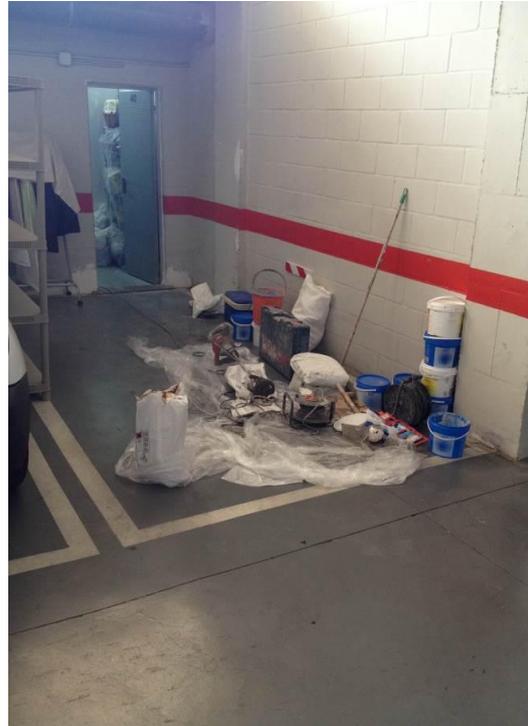
Importe	842,16
----------------	--------

Trabajos de conservación de parques infantiles y jardines en a Urbanización Soliva Este

Importe	4.918
----------------	-------



Fotos Trabajos de reparación humedades promoción Soliva R10



1.2 Obras en Ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

- A) Calle Yedra nº 16, 5 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

Importe de Licitación	312.972,81
Importe Contrato inicial	237.910,06.-
Fecha inicio obras	15/05/2014



B) Calle Carril, 38 Alojamientos en régimen de alquiler.

Importe de Licitación	:	2.497.213,16
Importe Contrato inicial		2.497.213,16
Fecha inicio obras		15/05/2014



- C) “Nuestra Señora de Fátima”, 12 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.



Importe de Licitación	1.084.010,86.-
Importe Contrato inicial	872.234,56.-
Fecha inicio obras	19/09/2014

D) Calle Jiménez, 23 viviendas en régimen general ventas.

Importe de Licitación	2.041.6020,74
Importe Contrato inicial	1.792.323,05
Fecha inicio obras	5/08/2015



Total de viviendas Entregadas.

Promoción	Nº Viviendas
Yedra 16	5
Carril	38
Nuestra de Fátima	12
Jiménez (SMVM)	23
TOTAL	=78

Total de viviendas en ejecución de obras **78**.



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

CENTRO	Obras varias	49.999,97	2015
ESTE	Obras varias	52.966,55	2015
CIUDAD JARDIN	Obras varias	49.147,14	2015
BAILEN - MIRAFLORES	Obras varias	23.694,40	2015
PALMA - PALMILLA	Obras varias	49.666,79	2015
CRUZ HUMILLADERO	Obras varias	52.603,71	2015
CARRETERA DE CADIZ	Obras varias	49.877,12	2015
CHURRIANA	Obras varias	39.741,24	2015
CAMPANILLAS	Obras varias	81.877,75	2015
PUERTO DE LA TORRE	Obras varias	56.925,24	2015
TEATINOS	Obras varias	68.658,97	2015
	TOTAL	575.158,88	

Distrito 1 Centro

Actuación: Obras movilidad en la intersección las calles Alameda Capuchinos, Alameda Barceló y C/ Santa María Micaela

DESCRIPCION OBRA: Reordenación pasos peatonales y glorietas en la intersección de las calles Alameda Capuchinos, Alameda Barceló y C/ Santa María Micaela, para ello será necesario demolición de partes de pavimento de mezcla bituminosa, de acerados, etc., para posteriormente reordenar dichas intersecciones con nuevos pasos de peatones, rebajes y recrecidos de acerados, incluso reparación de arquetas afectadas y colocación de señales de tráfico verticales.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 50.498,50 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



Distrito 4 BAILÉN MIRAFLORES

Actuación: Construcción de Pista de Petanca en C/ Núñez Vela, Barriada San Martín.

DESCRIPCION OBRA: La actuación consiste en la construcción de una pista de petanca. En la misma actuación se contempla un vallado de protección y separación ante la proximidad de la autovía. Así mismo, alrededor de la pista de petanca está previsto el suministro y colocación de bancos, papeleras e incluso una pérgola. También está previsto el suministro y colocación de juegos biosaludables.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 23.694,40 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



Distrito 5 PALMA PALMILLA

Actuación: Parque infantil en C/ Guadalbullón.

DESCRIPCION OBRA: Sustitución de un parque infantil de columpios por uno de nueva creación. La obra consiste en retirar el pavimento del parque existente, restauración y recolocación del juego existente y creación del nuevo parque más amplio y con más elementos que el anterior.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 27.969,82 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:

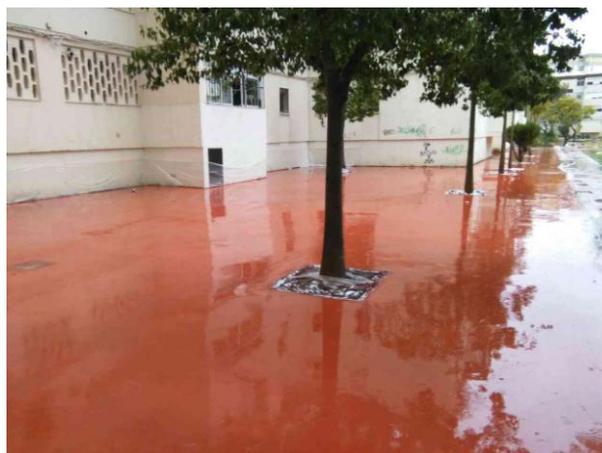
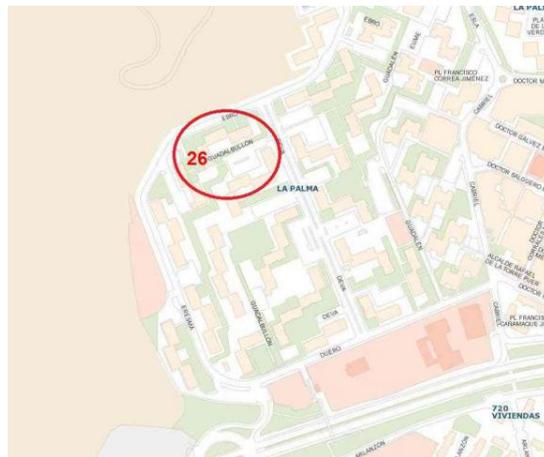


Actuaciones: de reposición de acerados en C/ Guadalbullón.

DESCRIPCION OBRA: La actuación consiste en la demolición del pavimento deteriorado en los acerados y su restitución con pavimento de hormigón con tratamiento superficial. Así mismo se repondrán los alcorques afectados y se adaptaran las arquetas al nuevo pavimento. Sustitución de un parque infantil de columpios por uno de nueva creación

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 21.780,01 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



Distrito 6 CRUZ DE HUMILLADERO

OBRA: EDIFICIO PARA ASOCIACIÓN DE VECINOS EN C/ GRAN BRETAÑA, 1. MALAGA

DESCRIPCION OBRA: Realización de edificio de equipamiento para asociación de vecinos en C/ Gran Bretaña Nº 1 de Málaga, consistente en módulo prefabricado tipo LIVING KITS, con la dotación de sala de reuniones, despacho y aseo para la asociación de vecinos. Superficie total del edificio de 47.15 m2. Cumplimiento de CTE y calificación energética A.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 49.950 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



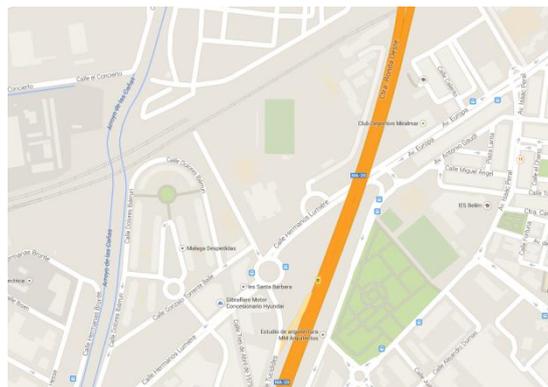
Distrito 7 Carretera de Cádiz

OBRA: Huerto urbano en Puerta Málaga, calle Cantimpla nº12, Málaga.

DESCRIPCION OBRA: Proyecto de Huerto Urbano en Puerta de Málaga en parcela de Equipamiento Deportivo mediante la adecuación del terreno y ejecución de 97 bancales rellenos de tierra vegetal de 3x9m, pasillos de acceso con grava incluyendo una boca de riego para cada bancale, un sistema de iluminación de mediante dos columnas y proyectores y cerramiento del conjunto con valla de simple torsión.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 50.000'00 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



Distrito 8 CHURRIANA

OBRA: ACONDICIONAMIENTO DE PLAZA PARA PARQUE INFANTIL C/ FEDORA. MALAGA

DESCRIPCION OBRA: Acondicionamiento de plaza, con sustitución de antiguo pavimento, con demolición de los pavimentos existentes, levantado de bordillos, regulación y compactación del terreno, excavaciones necesarias para nuevo pavimento, pavimento de hormigón fratasado mecánicamente, canalizaciones y equipos de iluminación y reparación de arqueta tipo A-1 y reparacheo de calzada.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 34.545,04 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:

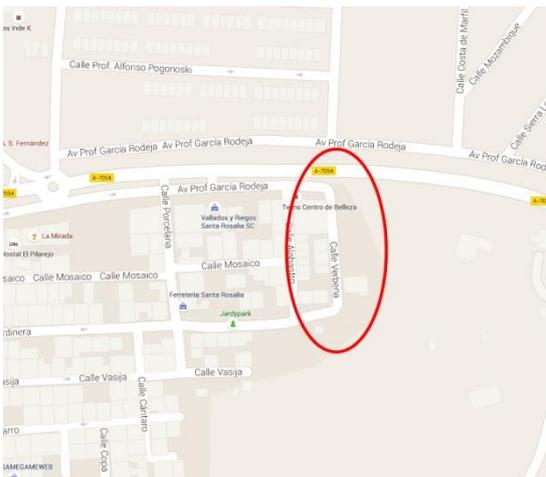


OBRA: Pavimentación y acerado en calle Verbena, Santa Rosalía-Campanillas

DESCRIPCION OBRA: Obras de asfaltado y acerado en calle Verbena, Santa Rosalía-Campanillas

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 25.675'15 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



Distrito 10 puerto de la torre

OBRA: Zona de esparcimiento en parcela de Equipamiento Educativo en calle Parnaso en el Puerto de la Torre

DESCRIPCION OBRA: Zona de esparcimiento en calle Parnaso en parcela de Equipamiento Educativo en el Puerto de la Torre mediante retirada y adecuación del terreno, pavimentación mediante hormigón texturizado, mejora de los sistemas de canalización de aguas de escorrentía, creación de alcorques, tapizado del entorno como zona verde, sistemas de sombreado y protección perimetral

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 50.000'00 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



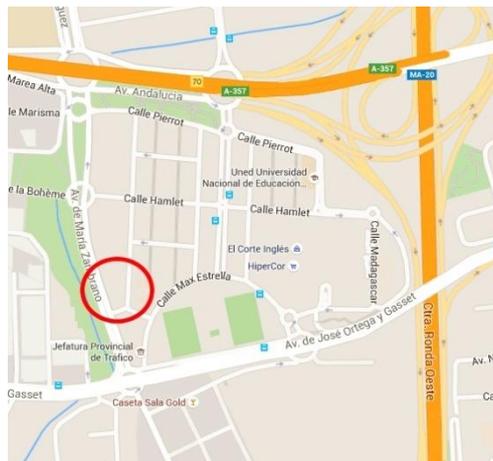
Distrito 11 TEATINOS

OBRA: Obras de pavimentación y acondicionamiento de patio infantil CEIP María Zambrano

DESCRIPCION OBRA: Obras de pavimentación y acondicionamiento de patio infantil CEIP María Zambrano mediante hormigón fratasado con capa superficial endurecida con cuarzo, mejora de los sistemas de recogida de aguas pluviales incluso saneado de rampa y vallas mediante enfoscado de mortero y pintura.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 22.987'51 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:

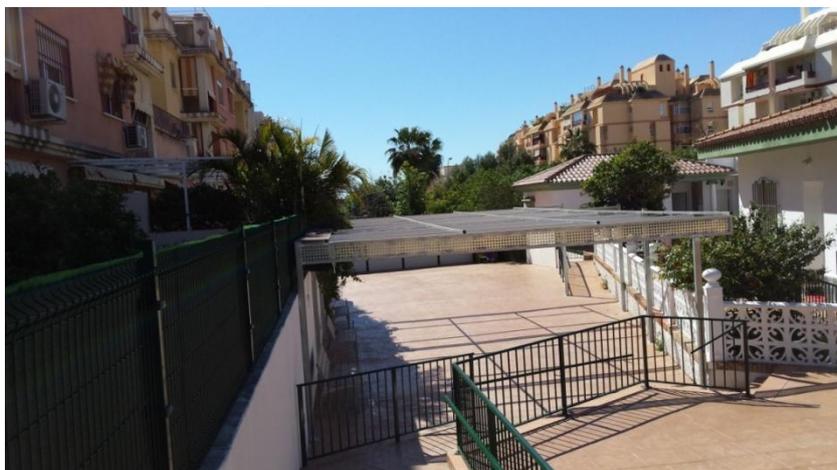
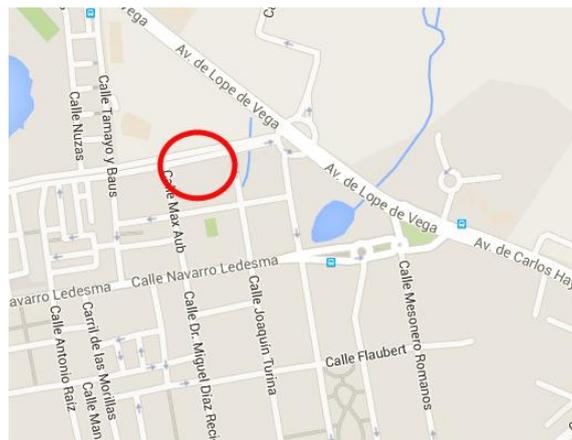


OBRA: Obras de adecuación de patio infantil en centro de autismo Quinta Alegre en Calle de Juan Francés Bosca, 11

DESCRIPCION OBRA: Obras de adecuación de patio infantil en centro de autismo Quinta Alegre en Calle de Juan Francés Bosca nº11 realizando la eliminación de barreras arquitectónicas con creación de bancales con balaustrada perimetral, pavimentación mediante hormigón texturizado, eliminando rampas excesivamente pendientes así como arriates, vegetación, valla simple torsión y saneado de medianera con enfoscado de mortero y pintura.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 37.000'00 €

PLANO SITUACIÓN DE LA OBRA:



OBRA: Sustitución y colocación de mobiliario urbano en Teatinos

DESCRIPCION OBRA: Sustitución y colocación de mobiliario urbano en distintos puntos del Distrito incluso adecuación necesaria y eliminación de elementos cortantes en el perímetro de la actuación.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 18.000'00 €

PLANO SITUACIÓN DE LA ZONA:





Nº	NOMBRE DEL DISTRITO	ACTUACIÓN	IMPORTE
1	CENTRO	Actuación de movilidad	50.498,50
2	ESTE	Actuación zona recreativa	59.918,20
3	CIUDAD JARDIN	Pavimentación	50.000'00
4	BAILEN	Pista de Petanca	23.694,40
5	PALMA-PALMILLA	Parque Infantil	27.969,82
6	PALMA-PALMILLA	Reposición de Acerados	21.780,01
7	HUMILLADERO	Edificio asociación de vecinos	49.950,00
8	CARRETERA CADIZ	Huerto Urbano	50.000'00 €
9	CHURRIANA	Acondicionamiento Plaza Parque	34.545,04
10	CAMPANILLAS	Remodelación Calle Ronda	30.000'00
11	CAMPANILLAS	Remodelación Calle Verdana	25.675'15
12	TORRE	en parcela de Equipamiento	50.000'00
13	TEATINOS	CEIP Maria Zambrano	22.987'51
14	TEATINOS	Quinta Alegre	37.000,00
15	TEATINOS	Mobiliario urbano	18.000'00

1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación

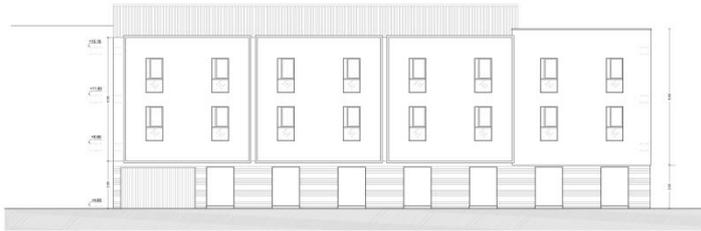
En este ejercicio también se han tramitado expedientes administrativos para la obtención de financiación, contratación de proyectos, obtención de licencias urbanísticas y otras autorizaciones pertinentes, para sacar a licitación en 2016 para el IMV o bien en función de la encomienda de gestión para la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, el siguiente conjunto de viviendas:

Promoción	Nº Viviendas
Calvo (SMVM)	18
Zurbarán (SMVM)	8
Camino San Rafael (SMVM)	7
Lingüista Lázaro Carreter Maqueda (SMVM)	24
Ingeniero José M ^a Garnica (SMVM)	35
Estrella de Mar Villazo Bajo (SMVM)	38
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
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
TOTAL	=1.131

Total de viviendas en trámite **1131**.

Se procede a detallar cada uno de ellos.

✓ **Calle Calvo 18 viviendas en alquiler.**



✓ **Calle Zurbarán, 8 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.**

DENOMINACIÓN .- PA-PD.5 (97) “ UE- PD- SAN MIGUEL

DIRECCIÓN: CALLE ZURBARÁN Nº 25

REFERENCIA CATASTRAL :3465116 UF 7636 S

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 145,95 M2

TECHO:560 M2

ALTURA: b+4



✓ **Camino de San Rafael, 7 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.**

DENOMINACIÓN.-: PA-PD.6 (83) "UA-P.3 IZNATE, PERIANA, SAN RAFAEL"

DIRECCIÓN: CALLE CAMINO SAN RAFAEL Nº 52

REFERENCIA CATASTRAL : 0837104 UF 7603 N

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 120,04 M2

TECHO: 886.57 M2

ALTURA: b+7



✓ **Maqueda, 24 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.**

DENOMINACION .- PA-CA.1 (97) " SUP-CA.3 MAQUEDA" L

DIRECCIÓN: CALLE LINGÜISTA LÁZARO CARRETER Nº 37

REFERENCIA CATASTRAL: 03669801 UF 6606 N

CALIFICACIÓN: CTP-1

SUPERFICIE: 2.503,65 M2

TECHO: 3.000 M2

ALTURA: b+1



- ✓ **Calle Ingeniero José María Garnica, 35 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.**

DENOMINACIÓN.-: SUELO URBANO DIRECTO”

DIRECCIÓN: CALLE INGENIERO JOSÉ MARÍA GARNICA S/N

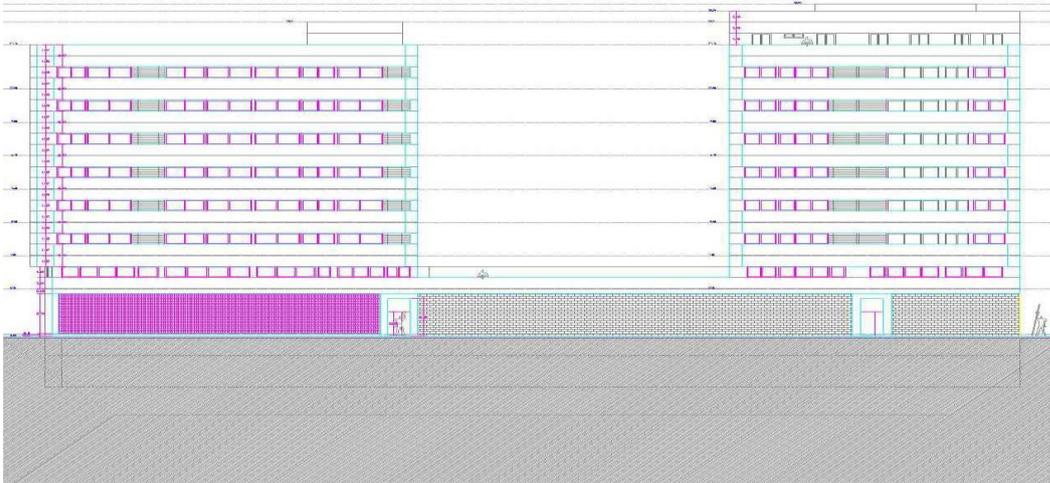
REFERENCIA CATASTRAL: 2438108 UF 7623 N

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 564.69 M2

TECHO: 3.316,55 M2

ALTURA: b+7



✓ **Villazo Bajo, 38 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.**

DENOMINACION .-: R-5 DEL SUNP-LE-4 VILLAZO BAJO

DIRECCIÓN: CALLE ESTRELLA DE MAR Nº 18

REFERENCIA CATASTRAL 29900 A 009001000001 AW

CALIFICACIÓN: CJ-3

SUPERFICIE: 7.992 M2

TECHO: 4.050 M2

ALTURA: b+3



✓ **SUP T-8 Universidad R-3, 62 viviendas.**



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



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



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



- ✓ SUP T-8 Universidad R1, 84 viviendas.



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



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



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



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

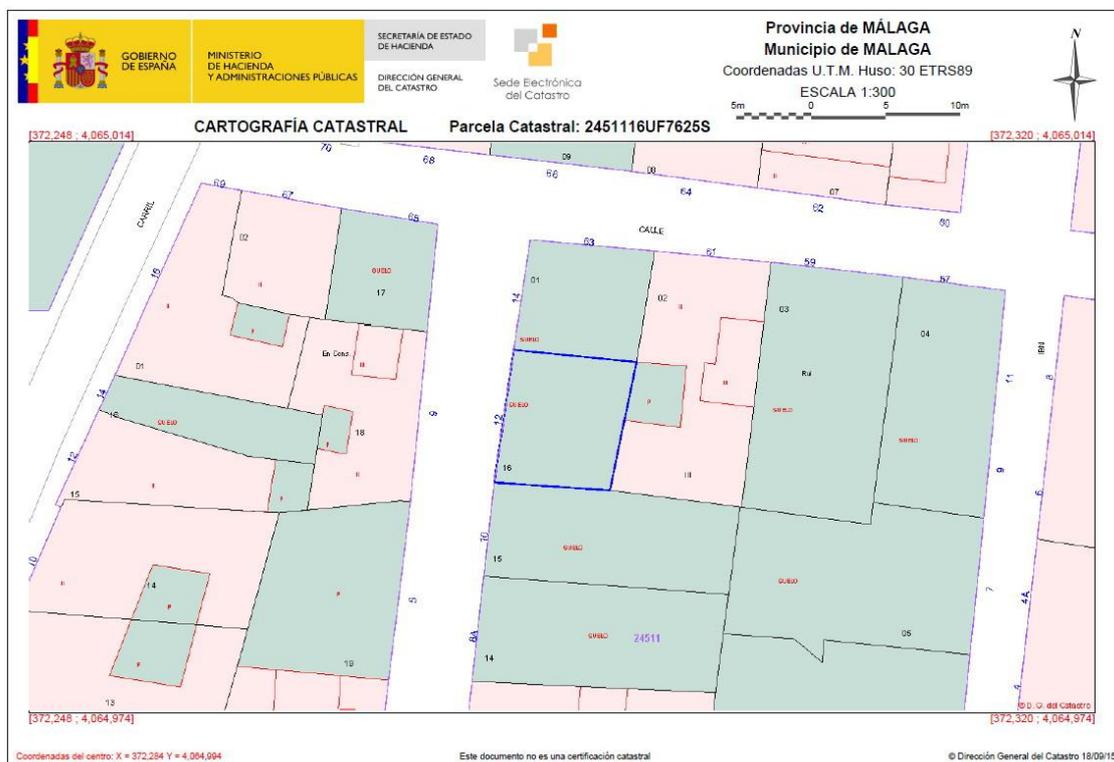


1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Durante el año 2015 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

Promoción	Nº Viviendas
Arquitecto Gonzalez Edo	3
TOTAL	3

ARQUITECTO GONZALEZ EDO



Total de viviendas en nuevos suelos **3**.



1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos

A) Contrataciones.

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

Contrataciones de Obra de nueva planta

- A) Obra de construcción de 23 viviendas protegidas, aparcamientos, Trasteros y locales en la UE-16, PERI “Trinidad Perchel”, Málaga.

Contrataciones de Servicios

- B) Contratación de la OCT para el control de proyecto y de la obra de 23 viviendas protegidas, aparcamientos, Trasteros y locales en la UE-16, PERI “Trinidad Perchel”, Málaga
- C) Contratación de la Dirección de Obra y coordinación en materia de Seguridad y Salud por Arquitecto Técnico de las obras de construcción de 23 viviendas protegidas, aparcamientos, Trasteros y locales en la UE-16, PERI “Trinidad Perchel”, Málaga
- D) Proyecto de Infraestructuras común de acceso a servicios de telecomunicaciones de las obras de construcción de 16 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en la UE-15, del PERI “Trinidad Perchel”, en calle Calvo.
- E) Redacción del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución por Arquitecto de las obras de construcción de 8 viviendas de promoción pública, en la UE-PD San Miguel, en calle Zurbarán nº 25, Málaga
- F) Redacción del Estudio de Seguridad y Salud de las obras de construcción de 8 viviendas de promoción pública, en la UE-PD San Miguel, en calle Zurbarán nº 25, Málaga
- G) Proyecto de Infraestructuras común de acceso a servicios de telecomunicaciones de las obras de construcción de 8 viviendas de promoción pública, en la UE-PD San Miguel, en calle Zurbarán nº 25, Málaga



- H) Redacción del estudio geotécnico en la parcela de la UE-PD San Miguel, en calle Zurbarán nº 25, Málaga.
- I) Redacción del Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución por Arquitecto de las obras de construcción de 7 viviendas de promoción pública, en la UE-PD.3 Iznate, Periana, San Rafael en calle Camino de San Rafael Nº 52, Málaga
- J) Redacción del Estudio de Seguridad y Salud de las obras de construcción de 7 viviendas de promoción pública, en la UE-PD.3 Iznate, Periana, San Rafael en calle Camino de San Rafael Nº 52, Málaga .
- K) Proyecto de Infraestructuras común de acceso a servicios de telecomunicaciones de las obras de construcción de 7 viviendas de promoción pública, en la UE-PD.3 Iznate, Periana, San Rafael en calle Camino de San Rafael Nº 52, Málaga
- L) Redacción del estudio geotécnico en la parcela de la UE-PD.3 Iznate, Periana, San Rafael en calle Camino de San Rafael Nº 52, Málaga .
- M) Redacción del Proyecto de Básico por Arquitecto de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales Comerciales, en calle José María Garnica Málaga.
- N) Redacción del estudio geotécnico en la parcela de la calle José María Garnica Málaga.
- O) Redacción del Proyecto de Básico por Arquitecto de las obras de construcción de 38 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros, en la parcela R-5 del SUNP-LE-4 Villazo Bajo, en calle Estrella de Mar nº 18, Málaga.
- P) Redacción del estudio geotécnico en la parcela R-5 del SUNP-LE-4 Villazo Bajo, en calle Estrella de Mar nº 18, Málaga.
- Q) Redacción del Estudio de Detalle y Proyecto de Básico por Arquitecto de las obras de construcción de 24 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales, en la parcela del SUP-CA-.3 Maqueda, en calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37, Málaga. –
- R) Redacción del estudio geotécnico en la parcela del SUP-CA-.3 Maqueda, en calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37, Málaga.



A) Licencias obra nueva y primera ocupación

Licencias de obra nueva.

Se ha obtenido la expedición de la licencia municipal de obras, en virtud de la encomienda de gestión realizada por la Sociedad Municipal de las Viviendas de Málaga para:

- A) La construcción de 23 viviendas protegidas, aparcamientos, Trasteros y locales en la UE-16, PERI “Trinidad Perchel”, Málaga
- B) La construcción de 16 viviendas protegidas, aparcamientos, Trasteros y locales en la UE-15, PERI “Trinidad Perchel”, Málaga
- C) La construcción de 8 viviendas de promoción pública, en la UE-PD San Miguel, en calle Zurbarán nº 25, Málaga
- D) La construcción de 7 viviendas de promoción pública, en la UE-PD.3 Iznate, Periana, San Rafael en calle Camino de San Rafael Nº 52, Málaga.

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:

- a) La construcción de construcción de 38 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros, en la parcela R-5 del SUNP-LE-4 Villazo Bajo, en calle Estrella de Mar nº 18, Málaga.
- b) La construcción de 24 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales, en la parcela del SUP-CA-.3 Maqueda, en calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37, Málaga.
- c) La construcción de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales Comerciales, en calle José María Garnica Málaga.

Licencias de primera ocupación.

- A) La primera ocupación de 3 viviendas en Calle Jara nº 57. Málaga.

- B) La primera ocupación de 2 viviendas en Calle Zamorano nº 21. Málaga.
- C) La primera ocupación de 33 viviendas, aparcamientos, locales comerciales, edificios de equipamiento comunitario Centro de Emprendedores en Calle Nosquera nº 17, en régimen general ventas.

B) calificaciones de viviendas protegidas

Calificaciones provisionales

- 16 viviendas Protegidas, 16 Trasteros y 16 aparcamientos en calle Calvo nº 7 al 11 y calle Jiménez nº 1 al 9
- 7 viviendas protegidas y trasteros, en calle Camino de San Rafael nº 52
- 8 viviendas protegidas, en calle Zurbarán Nº 25, Málaga

Calificaciones definitivas

2 viviendas de protección oficial, en C/ Jara nº 57



5 viviendas de protección oficial en C/ Zamorano nº 21



33 viviendas protegidas y garaje, en la UE-32, PEPRI CENTRO, C/ Nosquera 17 esq.
Muro de las Catalinas, Málaga



1.6 Gestión de Suelo

Estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 1.187 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
Estudio de Detalle de Lingüista Lázaro Carreter-Maqueda	24
Camino Olías (PGOU-2009)	192
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaleda	8
TOTAL	1.187

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

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) Aparcamientos y Trasteros vendidos:

Soliva R8-AB

-Aparcamiento	74	29,98m2	F.R.: 61.035
-Aparcamiento	39	27,43m2	F.R.: 61.505
-Aparcamiento	10	29,98m2	F.R.: 61.007/B

Platero

-Trastero	29	9,40m2
-----------	----	--------



B) Promociones en alquiler:

Programación y ejecución de todo lo necesario para la entrega de la promoción en alquiler de 57 Viviendas en la Calle Jara y 21 en Calle Zamorano.

C) Locales Comerciales En Arrendamiento Con Opción A Compra:

✓ Jaboneros

1. - Local 1	57,26 m2	F.R.: 21.245/B
2. - Local 2	50,91 m2	F.R.: 21.247/B
3. - Local 1	49,38 m2	F.R.: 21.325/B
4. - Local 2	41,72 m2	F.R.: 21.351/B
5. - Local 2	50,38 m2	F.R.: 21.327/B
6. - Local 3	47,80 m2	F.R.: 21.353/B

✓ García Grana R6

7. -Local 9	74,12 m2	F.R.: 20.766
-------------	----------	--------------

✓ Soliva R-11A

8. - Local 1	201,20 m2	F.R.: 58.424
9. - Local 11	202,07 m2	F.R.: 58.444

✓ Soliva R-11B

10. - Local 1	262,87 m2	F.R.: 58.620
---------------	-----------	--------------

✓ Soliva R7-AB

11. - Local 6	87,77 m2	F.R.: 55.260
---------------	----------	--------------

✓ Soliva R8-AB

12. - Local 16	136,05 m2	F.R. 61.073
13. - Local 5	112,30 m2	F.R.: 61.297



14. - Local 18 106,74 m2 F.R.: 61.077

✓ Soliva R9-A

15. - Local 25 49,50 m2

D) Locales cedidos:

a) García Grana

-Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 2, con una superficie de 149,50 m2, F.R.: 20.752

-Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 7, con una superficie de 122,05 m2, F. R.: 20.762

- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 5, con una superficie de 111,05 m2, F.R.: 20.758

- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 3, con una superficie de 111,05 m2, F.R.: 20.754

b) Soliva R5-AB

-Servicio de Gestión en Alquiler (IMV). Local 15, con una superficie de 80,35 m2, F.R.: 56.772

c) Soliva R6

-Junta de Distrito 10 (Puerto de la Torre). Local 8, con una superficie de 69,06 m2, F.R.: 66.119

-Junta de Distrito 10, (Puerto de la Torre). Local 7, con una superficie de 69,06 m2. F.R.: 66.117

E) Promoción entregada:

Programación y ejecución de todo lo necesario para la entrega de la promoción de 23 Viviendas en la Calle Nosquera.



F) Licitaciones 2015:

- ✓ Licitación mediante adjudicación directa para arrendamiento con opción a compra de 7 locales comerciales sitos en la promoción Jaboneros del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación mediante adjudicación directa de parcelas en Fuente Alegre (Puerto de la Torre) Desierta
- ✓ Licitación mediante adjudicación directa para arrendamiento con opción a compra de 10 locales comerciales sitos en las promociones García Grana R5 y R6 del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación mediante adjudicación directa para arrendamiento con opción a compra de 73 locales comerciales sitos en la promoción Soliva Este del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Enajenación por el valor urbanístico de las parcelas ubicadas en C/ Arquitecto González Edo nº 12 y 14, esquina C/ Zamorano 63, a la Sociedad de Viviendas de Málaga, S.L.
- ✓ Enajenación mediante procedimiento abierto de selección de adjudicatario, mediante subasta y sorteo público, si procede, de los aparcamientos sitos en las promociones R8 A-B, en el SUP T-12 "Soliva Este" del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

G) Elevación a público:

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



H) 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.

I) 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.

J) Adquisición de viviendas:

Se ha realizado expediente de compra de viviendas en diferentes zonas de la ciudad de Málaga.

Se presentaron 55 ofertas y se han adquirido 14 viviendas en las siguientes direcciones:

-C/ Miraflores de los Ángeles nº 5 - 7-4º

-C/ Guadalen nº 2 - 10º-A

-C/ Guadalimar nº 6 - 1º- D

-C/ Eresma nº 5 - 4º-A

-C/ Doctor Ruiz Jiménez, nº 5 - 2º-F

-C/ Sevilla, nº 8– 3º-12

-C/ Eresma, nº 8- 12ª-D

-C/ Los Negros, nº 5- 1º-P

-C/ Ebro, nº12- Bj-D

-C/ Guadalbullón, nº6, bl.-B, 1º-D

-C/ Guadalimar, nº 2- 11º-D



- Avda. Doctor Mañas Bernabéu nº 3- 1º-D

- C/ Escotilla nº 20

-C/ Guadiato nº 6- 2º-B

K) Promoción en ejecución:

El 30 de Enero de 2015 se realizó sorteo del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, para la elección de compradores de la promoción de 23 VPO - Régimen General, sita en Calle Jiménez.

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:

Jiménez Viviendas (Finca nº 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23)

-VPO arrendamiento con opción de compra:

C/ Yedra 5 viviendas pendientes de entrega.

C/ Nuestra Señora de Fátima 12 viviendas pendientes de entrega.

C/ Carril, 33 alojamientos

L) Tramitación Plan Permuta:

Se ha formalizado escritura de permuta de la vivienda sita en C/ Bisbita.

Actualmente tenemos 32 solicitantes del plan permuta



M) Tramitación de solicitudes de ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto

- Vivienda nº 51 promoción Hamlet
- Vivienda nº 125 promoción Teatinos
- Vivienda nº 76 promoción Teatinos
- Vivienda nº 27 promoción R 10 Finca Soliva.
- Vivienda nº 94 promoción R 5 Finca Soliva.
- Vivienda nº 52 promoción Jacinto Verdaguer.

N) Cancelaciones Condición Resolutorias

- Parcela 15 E-6 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 2 E-9 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 5 E-9 Finca Fuente Alegre.



1.8 Registro de Demandantes

DATOS SOBRE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA. AÑO 2015.

Proceso de Inscripción:

Durante el año 2015, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes de inscripción: 3.249

Del total de solicitudes que en fecha descrita fueron revisadas:

- Número de solicitudes inscritas: 1.607
- Número de solicitudes desestimadas: 438
- Número de inscripciones canceladas: 400

- De ellas: Por el interesado: 53
 - Por la Administración: 347

Proceso de modificación y actualización de datos:

En el año 2015, se han dado los siguientes números:

- Número de solicitudes de modificación: 2.339
- Número de Modificaciones estimadas: 1.722
- Número de Modificaciones desestimadas: 1

La diferencia de 616 corresponde a solicitudes que están pendientes de algún trámite o informe.



Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 1.425 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción, con apercibimiento de cancelación por caducidad de la misma.

Proceso de adjudicación:

En el año 2015, se han recibido solicitudes de promotores o propietarios de viviendas protegidas para la adjudicación de un total de 237 viviendas.

- A) De ellas, 43 solicitudes provenían de distintas entidades bancarias o financieras para la adjudicación de viviendas en régimen de propiedad.
- B) Promoción Morillas.- Para la adjudicación de 79 viviendas protegidas en régimen de propiedad.
- C) Martirícos.- Para la adjudicación de 80 viviendas en régimen de propiedad, se solicitó en diciembre de 2014, pero el sorteo se celebró en 2015.
- D) Promoción Jiménez.- Para la adjudicación de 23 viviendas en régimen de propiedad.
- E) Promociones Yedra, Jara y Zamorano.- Para la adjudicación de 12 viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción a compra.

Excepciones al registro.-

Finalmente, durante el año 2015, se han autorizado 38 excepciones de adjudicación a través del Registro Municipal de demandantes, por distintos motivos.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 11.017 salidas de documentos y una entrada de 7.257 documentos.



2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

La actuación del IMV en materia de rehabilitación de viviendas y edificios plurifamiliares, se realiza a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana, 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 tienen 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 las 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 2015:

- 24 informes técnicos sobre propuestas e instalaciones en fachadas de locales del Centro Histórico.
- 14 informes técnicos sobre locales a Promálaga (Iniciativa urbana).
- 42 informes técnicos sobre ocupación Vía Publica (toldos, marquesinas, etc.).
- 111 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.



-
- 177 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención solicitada.
 - 68 obras de convocatoria de subvenciones certificadas
 - 24 comparecencias y vistas de expedientes.
 - 81 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.

Se han realizado cuatro convenios:

- Convenio con la Agrupación de Cofradías de la Semana Santa de Málaga para la rehabilitación de la Iglesia de San Julián.
- Convenio con las Comunidades de Propietarios de 26 bloques de la Barriada de Carranque para la elaboración de los Proyectos de Rehabilitación de los mismos.
- Convenio con la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España relativo a la creación de cooperativas de viviendas de viviendas protegidas y suelo municipal.
- Convenio con la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España relativo a la creación de cooperativas de 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:



A) ACTUACIONES DIRECTAS SOBRE EDIFICIOS Y ELEMENTOS SINGULARES.:

- ✓ **Rehabilitación fachada posterior Iglesia de San Agustín, por importe de 70.586,31 €, propiedad de los Agustinos.**

La Iglesia de San Agustín junto con el convento y el colegio, forman un conjunto arquitectónico en pleno centro de Málaga de extraordinario valor histórico artístico, en el entorno Alcazaba-Teatro Romano-Museo Picasso.

La Iglesia fue construida por el año 1575 y aunque ha sido reformada en múltiples ocasiones, la actual fachada corresponde a la reforma del siglo XVIII. El edificio, además de ser durante un tiempo la sede del Ayuntamiento, fue hospital durante la guerra de Africa, seminario sacerdotal, sede de los Juzgados, Facultad de Filosofía y Letras, sede de la Hermandad de la Salud y de la Pollinica, guardería y escuela.

Todo el conjunto del edificio se encuentra catalogado por el PEPRI CENTRO con protección integral, por lo que debe ser conservado íntegramente por su carácter singular y monumental y preservar todas sus características arquitectónicas

La fachada principal de la Iglesia conventual, fue objeto de una rehabilitación integral para lo cual fue concedida una subvención por el IMV por importe de ciento veinticinco mil ciento setenta y dos con sesenta euros, (125.0172,60), aprobada por el Consejo Rector de este Organismo en fecha cinco de Julio de 2002 (expediente nº 10/2002), quedando sin ejecutar las obras de rehabilitación de la fachada trasera, objeto de la presente actuación.

La fachada trasera del referido inmueble en C/ Pedro de Toledo, 3-5 y C/ Postigo de San Agustín, 1, posee importantes pinturas murales, que datan del siglo XVII. Con esta actuación municipal han sido recuperadas, al considerarse, sin duda de gran interés para la ciudad y el entorno urbano donde se halla situado el edificio devolver al edificio su colorida apariencia primitiva.



Estado previo



Estado reformado

✓ **Rehabilitación plaza de uso público en la Barriada de San Martín, por importe de 121.532,40 €, propiedad de la Mancomunidad de Propietarios.**

- Se trata de una actuación de rehabilitación sobre una plaza de uso público existente, cuyo subsuelo esta ocupado por una planta sótano de aparcamientos de uso privado sita en la Calle Entrecarriles de la Barriada de San Martín, que se encontraba en mal estado de conservación, siendo el pavimento de la misma el forjado del aparcamiento existente, de hormigón, sin ningún tratamiento superficial. El desagüe de las aguas pluviales se producía en superficie a través de unos sumideros en mal estado de conservación que ocasionaban humedades y filtraciones en el sótano.

La actuación ha consistido en obras de impermeabilización de toda la superficie que compone la plaza, reposición del pavimento formado por una capa de hormigón aplantillado, creación de una zona de conjunto gimnástico con césped artificial, sustitución de sumideros, sustitución de luminarias existentes, instalación de bancos y jardineras de madera.



Estado previo

Estado reformado

- ✓ - **Rehabilitación capilla Hospital Noble por importe de 32.730,50 € para la Hermandad del Descendimiento.**

Se trata de un edificio de titularidad municipal, dado de alta en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales con la referencia C-3. Cuenta con una superficie total construida de 6.142 m², de tipología adosada–alineada, que se desarrolla en planta baja + 1, y con un buen estado de conservación, retranqueado de la alineación de parcela lo que permite la ubicación de zonas ajardinadas delanteras, y que responde a la tipología de hospital de pabellones que se generalizó en el siglo XIX.

Es uno de los mejores ejemplos del estilo neogótico en la ciudad, del que la capilla forma parte, en su zona sur. El conjunto está catalogado como Protección Arquitectónica de grado I según el vigente PGOU de Málaga.

Data del siglo XIX, exactamente del año 1.870, y cuya construcción se inició en 1.866 a petición de los herederos del doctor Joseph Noble, médico inglés que murió en Málaga de cólera cuando se encontraba en la ciudad por motivos de salud.

La finalidad del uso del Edificio era la de un Hospital Auxiliar y atender a malagueños y viajeros, marineros de todas las naciones, enfermos o heridos, de ahí la ubicación del edificio muy cerca del muelle viejo que existía en las inmediaciones, que llegaban a la ciudad por mar.



El 6 de septiembre de 1.866 se autorizaron el comienzo de las obras mediante una Real Orden de la Reina y se realizaron los replanteos previos por el arquitecto municipal Cirilo Salinas Pérez y el autor del diseño y planos aprobados fueron encargados y realizados por José Trigueros y Trigueros y la dirección de los trabajos de construcción fueron llevados a cabo por el contratista José Frápoli bajo la supervisión del cónsul de Inglaterra.

Es un edificio de estilo neogótico cuyas fachadas son de ladrillo visto, con arcos ojivales y crestería de hierro sobre las cubiertas con elementos decorativos de piedra, donde fundamentalmente el mismo está compuesto por una nave longitudinal con un pasillo central y dos cuerpos laterales idénticos destinados a casa de socorro y a una capilla.

La capilla del Hospital Noble pasados unos años de la conclusión del Edificio se acordó inaugurar la misma el 12 de agosto de 1875, fecha en la que se celebró la primera misa con asistencia del gobernador civil, Eduardo Garrido Estrada, entonces también se enviaron cartas de agradecimiento a las hijas y herederas del Dr. Noble.

El interior de la capilla presenta tres naves longitudinales, estando la central cubierta con una bóveda apuntada sobre otras dos con techumbre plana y en el exterior ya en los jardines además de una bonita fuente, hay árboles centenarios de varias especies.

En 1.953 se estableció allí la parroquia de San Gabriel hasta que se trasladó a su nuevo emplazamiento en la Avenida de Canovas del Castillo, estando pues cerrada al público hasta el año 1.986 donde albergó en su interior las imágenes de la Cofradía del Descendimiento mientras se abría la misma de nuevo al público.

Actualmente es la Capilla del Sagrado Descendimiento del Hospital Noble, cuya hermandad es la Fervorosa Hermandad Sacramental y Real Cofradía de Nazarenos del Sagrado Descendimiento de Nuestro Señor Jesucristo, Nuestra Señora del Santo Sudario y María Santísima de las Angustias, es una hermandad de Málaga, miembro de la Agrupación de Cofradías, que participa en la Semana Santa malagueña.

Los desperfectos existentes en la capilla han sido debido a la presencia de humedades, tanto por capilaridad en el lateral izquierdo, como de infiltración de cubiertas en el muro de cerramiento lateral derecho a calle Maestranza.



Las obras han consistido principalmente en:

- Reparación de fachadas:

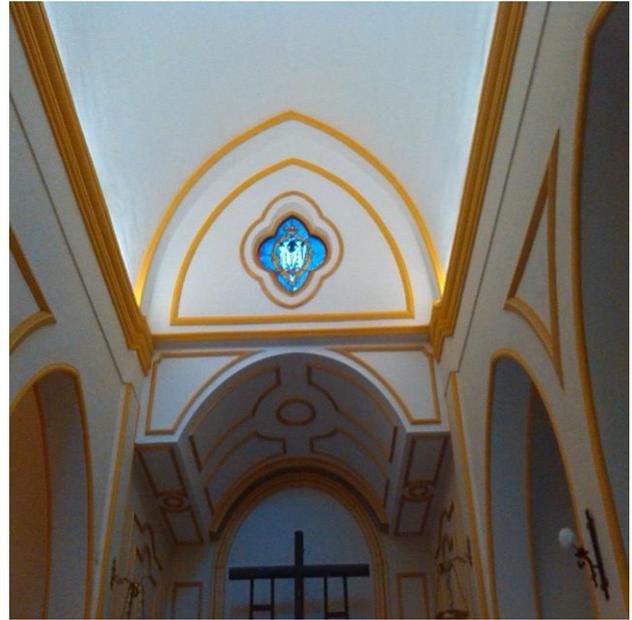
- Limpieza general de fachada, descarnado de llagas existentes en fábricas de ladrillo visto, sustitución de ladrillo visto tosco, llagueados en fábricas de ladrillo visto de fachada tanto vertical como horizontal con mortero de cal tradicional y revestimiento final con hidrofugante apropiado aplicado en tres manos, impregnante a base de siloxanos y limpieza general de elementos ornamentales de piedra natural.
- Tratamiento de cerrajería exteriores.
- Tratamiento de carpintería exterior.

- Reparación de cubiertas:

- Tratamiento en elementos singulares de cubierta como canalones, lima hoyas y encuentros con paramentos verticales.
- Reparaciones de hastial de patio de instalaciones.
- Sustitución de tejas en mal estado.

- Reparaciones en el interior de la capilla.

- Tratamiento en paramentos verticales con humedades por capilaridad en fábricas de mampostería bien con origen en subsuelo, por agrietamientos y fisuraciones de planos de fachadas o elementos singulares de fachada.
- Acabado final de pinturas idéntico al existente
- Renovación de instalación eléctrica e iluminación.



- ✓ **Rehabilitación de edificio en C/ Álamos 34 en colaboración con PROMALAGA, para centro de investigación para el desarrollo económico, social y cultural por importe de 320.485,58 €**

Se ha proyectado la Rehabilitación de un inmueble situado en C/ Álamos nº34, en el centro histórico del término municipal de Málaga, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, para adaptarlo al uso de Centro de Investigación para el desarrollo Económico, Social y Cultural.

Esta rehabilitación posibilitará la existencia de unas nuevas instalaciones, que favorezcan el emprendimiento laboral, mediante la dotación de una serie de espacios de trabajo compartido y zonas comunes para los usuarios, que serán gestionadas por PROMÁLAGA, Empresa Municipal dedicada al impulso del crecimiento económico, apoyando a la iniciativa emprendedora y a la creación de empleo.

Dicho inmueble, de forma rectangular y entre medianeras, tiene una única fachada orientada al Norte. El acceso se produce por esa única fachada coincidente con el lindero Norte, el acceso al inmueble es peatonal y se registra por la calle Álamos.



En la actualidad existe una edificación de 1900, de planta baja + 3 alturas + terraza y almacén en cubierta. Las dimensiones del mismo son de 15 metros de profundidad y 6.95 m de ancho de crujía. La superficie del solar es de 110 m² y tiene en la actualidad una superficie construida de 550 m².

El inmueble consta de una escalera principal para el registro de las plantas y otra escalera al fondo del inmueble para acceder a la planta ático desde el último piso. También encontramos algunos despachos, aseos y almacenes. Un patio lateral proporciona luz a las estancias interiores.

No presenta ningún grado de protección, si bien se ha respetado la disposición de huecos en fachada así como la estructura portante y escaleras del inmueble.

La intervención propuesta, es la rehabilitación del inmueble, conservando íntegramente la estructura y tipología, compuesta por forjados de madera sobre muros de carga, la fachada y el patio, realizando tan solo las actuaciones necesarias para adaptar el inmueble al uso proyectado.

El Proyecto, contempla modificar la distribución interior, acabados, carpinterías e instalaciones existentes, así como la apertura de un hueco en los forjados, para la instalación de un ascensor accesible, se ha buscado un tipo de ascensor con un foso de tan solo 20 cm., evitando tener que realizar excavaciones, practicando una intervención básicamente de acondicionamiento interior e instalaciones, con la eliminación de los elementos añadidos de cubierta.

Está destinado al emprendiendo laboral y por tanto al desarrollo económico, social y cultural, mediante espacios y zonas de trabajo compartido. (coworking e incubadora de empresas).

El acceso se realiza en planta baja, a través de un vestíbulo con zona de recepción y taquillas, desde el cual registramos las escaleras existentes del núcleo de comunicación vertical, a las que se le añade un ascensor para poder hacer la totalidad de las plantas del inmueble accesibles, en cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente.

Desde el núcleo de comunicación vertical accedemos a los espacios de trabajo planteados en las distintas plantas, plantas diáfanas con las mínimas compartimentaciones posibles, iluminado y ventilado a través de la fachada y el patio.

En planta baja, primera y segunda se repite el esquema de zonas de trabajo compartido diáfanas, con dotación de manera alterna de aseo y salas de reuniones, con divisiones ligeras y translucidas.

La planta tercera se destina a salas de reunión para dotar a los emprendedores no solo de puestos de trabajo, sino también de espacios de reunión debidamente equipados.

La planta de terraza y última planta se ha destinado a espacio de estar y relax o para tomar algo durante la jornada laboral, de uso exclusivo de los usuarios del inmueble cuenta con terraza y está dotado de aseo y almacén.



Estado previo



Estado reformado

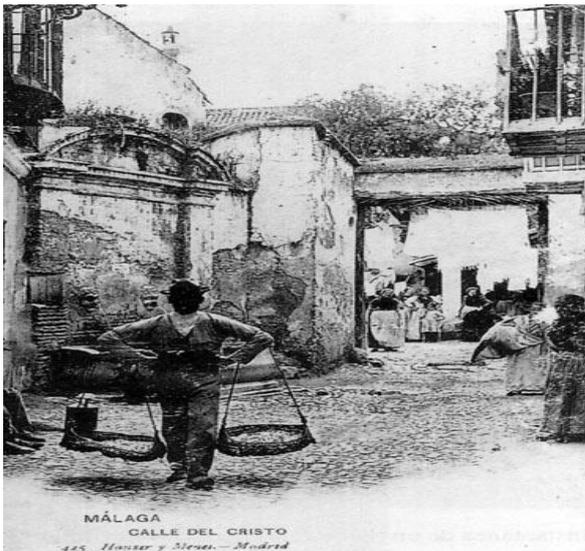
✓ **Rehabilitación Fuente Los Cristos, por importe de 27.903,00 €**

De las fuentes que se alimentaban del acueducto de San Telmo, diez de ellas existían con anterioridad a la construcción del mismo. Muchas de ellas fueron construidas por particulares o instituciones a las que se les concedía agua a cambio de esta condición. En este caso se hallaban los conventos comenzando por los Franciscanos en 1790 y seguidos inmediatamente después por Capuchinos, Agustinos y Mercedarios.

El nombre de la calle “Los Cristos” hace referencia, según cuenta la tradición, a los crucifijos que adornaban un muro, y es que la fuente estaba adosada al muro de la parte trasera del convento Franciscano de San Luis El Real, del que nos quedan como restos la plaza de San Francisco y el antiguo conservatorio María Cristina. La fuente fechada en 1790, fue sufragada por la comunidad franciscana y atribuible su construcción al maestro Silvestre Bonilla, que este año realizó reparaciones de las cañerías del convento.



Colocada sobre una pared, formada por dos pilastras de ladrillo que soportan un frontón curvo. En el frontal, destacan los dos mascarones de piedra blanca de los sátiros silenos, con sus mofletes a pleno funcionamiento para que el agua salga de sus bocas y la viertan en el pilón inferior de mármol. En el centro el escudo de la Orden Franciscana con las cinco llagas y la fecha de 1790.



El complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo, cuyo expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural fue incoado en 1985 (BOJA 18-6-85), fue inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la tipología de Sitio Histórico en 2009 (BOJA 8-4-2009).

La actuación realizada a corregido las patologías que presentaba la fuente y ha respetado la condición histórica (evolutiva), estética y arquitectónica del bien, presentándolo como un testimonio del pasado sin modificar el entendimiento de su cronología, materia original o contexto tipológico-espacial, por ella.

Las actuaciones han sido las siguientes:

- Picado del actual revestimiento de cemento, incluso en el vaciado de juntas de la fábrica.
- Eliminación de la actual arqueta de contador de agua y del pulsador, restituyendo con ladrillo macizo artesanal el hueco abierto.
- Apertura de nueva caja en el lateral para albergue del contador y colocación de tapa con marco de acero galvanizado y revestido con malla tipo placner para poder recibir el mortero posterior de acabado.
- Eliminación de arbustos mediante medios manuales y herbicidas.

- Limpieza de los materiales pétreos en detalle, por medio de micro proyección de abrasímetro (silicato de aluminio de 0,08-0.16 mm) con presión controlada (1-3 bares), respetando en todo momento no solo la superficie pétreo, sino también pátinas naturales cuya eliminación suponga la pérdida de material original.
- Protección superficial con un producto hidrofugante a base de siloxanos.
- Ejecución de revoco con mortero de cal hidráulica lisa, en los frentes verticales de la fuente a excepción de las pilastras.
- Ejecución de mortero de cal hidráulica pigmentado en masa en color rojizo con simulación de despique de ladrillos, en pilastras y cornisas.
- Colocación de caños en la boca de los mascarones.
- Reposición de las cruces desaparecidas en el muro del convento realizadas en pletinas de acero.
- Pintura al silicato de los paramentos de la tapia.



✓ **Rehabilitación Fuente de Olletas por importe de 3.159,00 €**

En la plaza de Olletas existe como mobiliario urbano arquitectónico, una fuente denominada de Olletas, siendo esta un bien de dominio y uso público local.

Dicha fuente se encontraba en mal estado de conservación debido al deterioro producido por el paso del tiempo, así como por actos de vandalismo, ya que le faltaban los dos elementos ornamentales en forma de pirámide que estaban situados en la parte derecha de la fuente.

Para su rehabilitación se han efectuado las siguientes actuaciones:

- Levantado y reposición de los remates de muro de piedra caliza abujardada.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- Limpieza y reparación de paramentos de ladrillo visto existentes.
- Colocación de remates decorativos igual a los existentes en el lateral izquierdo de la fuente, en piedra caliza abujardada.
- Colocación de bocas de latón para chorro de agua.



Estado previo



Estado reformado



✓ **Reparación de portadas del cementerio de San Miguel por importe de 17.872,00 €**

El cementerio de San Miguel se encuentra registrado en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL, en aplicación de la Disposición Adicional sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

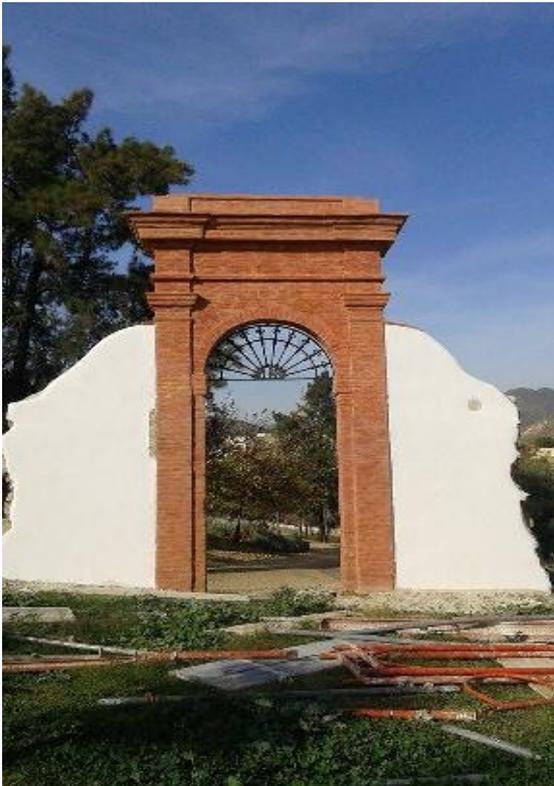
En su interior existen dos puertas aisladas, una de acceso al cementerio civil y otra de acceso al cuadro de enterramientos en fosas, Patio 2, que se encontraban bastante deterioradas debido al paso del tiempo, con diversos problemas de conservación detectados, principalmente en sus revestimientos.

Las referidas portadas son elementos arquitectónicos del Parque Cementerio de San Miguel, finca de propiedad municipal denominada V-369 del Inventario de Bienes Inmuebles Municipales.

Para su rehabilitación se han efectuado las siguientes actuaciones:

- Puerta de acceso al cementerio civil.-
- Eliminación de arbustos en la coronación de la portada mediante medios manuales y herbicidas.
- Eliminación y limpieza de las diversas capas de encalado, hasta devolverla a su estado primitivo de ladrillo visto.
- En la cerrajería se han eliminado las capas de pintura, suciedad y oxidaciones mediante raspado con cepillos y lana de acero. Aplicando un producto convertidor de oxido y un tratamiento de acabado de barniz termoplástico adhesivo basado en solución acrílica.
- Relleno de fisura en el arco mediante apertura de la junta, limpieza con aire a presión e inyección de lechada de mortero de cal.
- Reposición de los ladrillos deteriorados en la coronación, utilizando ladrillo macizo antiguo procedente de derribo, tomados con mortero de cal hidráulica.

- Ejecución de revoco con mortero de cal hidráulica lisa en los frentes verticales de los dos paños de la tapia original que se adosa a la portada.
- Protección de la parte recortada del muro en sus adarajas y endejas con mortero de cal.
- Reentonación de la fabrica de ladrillo visto mediante la aplicación de veladura a base de silicato potasico de color rojo muy diluido.



Puerta de acceso al cuadro de enterramientos en fosas, Patio 2.-

- Eliminación de arbustos en la coronación de la portada mediante medios manuales y herbicidas.
- Eliminación y limpieza de las diversas capas de encalado, hasta devolverla a su estado primitivo de ladrillo visto.
- Reposición de los ladrillos deteriorados en la coronación, utilizando ladrillo macizo antiguo procedente de derribo, tomados con mortero de cal hidráulica.
- Reposición de revoco deteriorado con mortero de cal hidráulica lisa en jambas.

- Pintado de la totalidad de la portada a excepción del lateral donde se encuentra la “huella” de la cerca primitiva, mediante cinco capas sucesivas de enjabelgado de cal blanca.



- ✓ -Rehabilitación y reforma de edificio para 8 viviendas protegidas y un local comercial en C/ Calvo por importe de 427.078,41 € en ejecución.



En

ejecución

B) ACTUACIONES DIRECTAS SOBRE BARRIADAS PALMILLA – 26 DE FEBRERO Y VIRREINAS (PAI PROYECTO HOGAR).

En estas barriadas mediante el Plan de Acción Integral (PAI PROYECTO HOGAR), se han efectuado las siguientes actuaciones:

Año 2014:

- ✓ **Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas 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 en la Barriada Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, (PAI – PROYECTO HOGAR) con un presupuesto de 817.688,19 €, (1ª Fase) (terminada año 2014).**



Año 2015:

- ✓ **Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de adjudicación de 845.026,60 € . (2ª Fase) (terminada año 2015).**



C/ Dr. Jiménez Díaz, 3

- ✓ **Rehabilitación de 2 edificios con 32 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de adjudicación de 225.694,03 € . (3ª Fase) (terminada año 2015).**



C/ Fernando Ortiz, 5

- ✓ **Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación de 1.346.977,57 €. (4ª fase) (En adjudicación)**

- ✓ **Rehabilitación de 2 edificios con 32 viviendas en la Barriada Palmilla , 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación de 358.517,05 €. (5ª fase) (En adjudicación)**



Francisco Carter 7

2.2 Subvenciones Concedidas

Durante el año 2015 se han certificado para su abono las siguientes subvenciones.

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

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
2	Fachadas	62.225,89
2	Especial	144.390,94
4	TOTAL	206.616,83

2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

Durante el año 2015, el IMV, ha certificado un total de 39.585,11 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.009.

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Integral	39.585,11
1	TOTAL	39.585,11



C/ Martínez Barrionuevo, 9 antes



C/ Martínez Barrionuevo, 9 después

2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012

Durante el año 2015, el IMV, ha certificado un total de 1.097.809,74 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.012.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
31	Barriadas	524.494,05
21	Parcial Centro	573.315,69
52	TOTAL	1.097.809,74



Rehabilitación del edificio en C/
Tomas de Cozar 9 antes



Detalles de pinturas recuperadas del
edificio en C/ Compañía, 15. antes



Rehabilitación del edificio en C/
Tomas de Cózar 9 después



Detalles de pinturas recuperadas del
edificio en C/ Compañía, 15. después

2.5 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2014

Durante el año 2015, el IMV, ha certificado un total de **260.842,65 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.014**.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
8	Barriadas	127.701,49
7	Parcial Centro	133.141,16
15	TOTAL	260.842,65



Orfila 25



Alameda de Capuchinos 90 después



Alameda de Capuchinos 90 antes



Avda de Europa 108

2.6 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2015

El 14 de octubre de 2015 se aprobó definitivamente la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación **convocatoria de 2015**,

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

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
57	Barriadas	1.100.000,00
38	Parcial Centro	1.177.589,39
4	Especial	322.410,61
82	TOTAL	2.600.000,00



Rehabilitación fachada y cubierta Iglesia de las Catalinas

2.7 Resumen anual subvenciones abonadas en el año 2015

Durante el año 2015, el IMV, ha certificado un total de 1.604.854,33 euros, correspondientes a 72 expedientes de subvención.



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. La gestión que realiza este Servicio, garantiza la satisfacción de la necesidad de vivienda digna de la ciudadanía atendiendo a los principios de eficacia e interés general.

Asimismo, el Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona en base a diversos convenios suscritos al efecto entre la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, distintas promociones de viviendas de promoción pública de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

La gestión integrada del parque público de viviendas nace en el procedimiento de adjudicación para continuar posteriormente con el desarrollo de todas las fases que conlleva la gestión de una promoción en alquiler o alquiler con opción a compra.

Ello requiere coordinar todos los aspectos que intervienen en las promociones: verificar que las condiciones de mantenimiento de la vivienda son adecuadas, suscribir los contratos de servicios necesarios para cada promoción, responder de las reparaciones y mantenimiento de las promociones y viviendas, controlar los pagos, gestionar las subvenciones a que tengan derecho, gestionar la vida de los contratos (renovaciones, subrogaciones, ...), verificar el uso y ocupación de las viviendas, decidir el ejercicio de las acciones judiciales y solventar los problemas de conflictividad.

Como resumen, podemos decir que la Gestión que se lleva a cabo desde el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, prima sobre estas actuaciones fundamentales:

1. Garantizar una ocupación de las viviendas ajustada en todo momento a su finalidad y legislación aplicable.



2. El correcto mantenimiento y conservación de los inmuebles que componen nuestro Parque Público de Viviendas.
3. Gestión de la tramitación administrativa de la vida de los contratos de arrendamiento, así como el cumplimiento de las estipulaciones contractuales.
4. Gestión de las comunidades.

Asimismo, y con la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, se articulan medidas especiales para poder afrontar el pago de los alquileres por parte de los inquilinos, aspecto este sin duda, que tendrán especial repercusión en el pago de las rentas mensuales.

Para finalizar, comentar que la situación económica actual, ha llevado al Instituto Municipal de la Vivienda a centrar gran parte de sus recursos, en mejorar si cabe, la gestión de sus viviendas, ya que de ello puede depender, el mantenimiento de los ingresos que actualmente se obtienen gracias a las rentas, optimizar los gastos en las comunidades y a mejorar los ratios de impagos y para ello se mantiene un servicio de mantenimiento preventivo, la gestión de subvenciones al alquiler proporcionadas por la Comunidad Autónoma así como la posibilidad de acogerse a un plan de pagos especial cuando las familias presentan importantes dificultades familiares y económicas.

A) VIVIENDAS: En la actualidad contamos con un parque de 3.847 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.412 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
 - 1.187 viviendas en régimen de alquiler RAPPAs.
 - 821 viviendas de Integración Social VIS.
 - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - 92 pisos sueltos de propiedad municipal.

- 25 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 134 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).
 - 13 viviendas cedidas.
- 1.251 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**),
 - 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los **Asperones**.

Relación de viviendas propiedad Municipal:

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
1	ARENISCA TETUAN	VIS	12
2	ARENISCA TETUAN	VPO (ALQ)	1
3	CHURRUCA 7	VPO (AOC)	3
4	COLONIA SANTA INES	RAPPA	72
5	DIVINA PASTORA	RAPPA	30
6	GARCIA GRANA R1	RAPPA	122
7	GARCIA GRANA R2	RAPPA	122
8	GARCIA GRANA R3	VIS	97
9	GARCIA GRANA R4	VIS	96
10	GARCIA GRANA R5	RAPPA	64
11	GARCIA GRANA R6	VPO (ALQ)	8
12	GARCIA GRANA R6	VPO (AOC)	37
13	GOTA DE LECHE	VIS	51
14	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
15	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
16	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
17	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
18	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
19	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
20	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
21	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
22	JARA 54	VPO (AOC)	2
23	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
24	MARISCAL	RAPPA	65
25	MARISCAL	RAPPA (CEDIDA)	1



26	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	92
27	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
28	ROSAL CARMESI	VIS	59
29	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24
			Nº
	PROMOCIÓN	REGIMEN	VIVIENDAS
30	SAN FELIPE NERI (PARRAS)	RAPPA	22
31	SAN FELIX DE CANTALICIO	VIS	17
32	SOLIVA R1	VIS	56
33	SOLIVA R10	VPO (AOC)	4
34	SOLIVA R11A	RAPPA	64
35	SOLIVA R11B	RAPPA	48
36	SOLIVA R13 B	VIS	62
37	SOLIVA R13 C	RAPPA	30
38	SOLIVA R2	VIS	56
39	SOLIVA R4-A Y B	VPO (AOC)	6
40	SOLIVA R5-A Y B	VPO (ALQ)	8
41	SOLIVA R5-A Y B	VPO (AOC)	25
42	SOLIVA R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
43	SOLIVA R5-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
44	SOLIVA R6	VIS	70
45	SOLIVA R7-A Y B	VPO (AOC)	20
46	SOLIVA R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
47	SOLIVA R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
48	SOLIVA R7-A Y B	VPO (ALQ)	1
49	SOLIVA R7-C	VPO (AOC)	32
50	SOLIVA R7-C	VPO (ALQ)	5
51	SOLIVA R7-C	VPO (CEDIDA)	1
52	SOLIVA R8	VPO (AOC)	1
53	SOLIVA R8	VPO (ALQ)	2
54	VIRREINA BORODIN	RAPPA	204
	VIRREINAS-KARAJAN-		
55	GAZTAMBIDE	VPO (CEDIDA)	2
56	VITAL AZA	RAPPA	12
57	ZAMORANO 21	VPO (AOC)	5
58	ZAMORANO 68	VPO (AOC)	2
TOTAL Nº VIVIENDAS			2.412



Rosal Carmesí



Soliva

R11

A-B

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

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



Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ALTA 25 VVDAS	25
CARRASCO	36
CORRALON DE SANTA SOFIA	56
EMPECINADO	33
GARCILASO DE LA VEGA	89
JUAN DE LA ENCINA II	31
JUAN DE LA ENCINA, 26	47
LA CORTA I Y II	220
LAGUNILLAS	41
LOS CRISTOS	37
LUCERO	45
MANZANA CENTRAL (2ª FASE)	17
MELGAREJOS	44
MUÑOZ TORRERO,4	8
PASCUAL GAYANGOS	19
PLAZA IMAGEN 7	18
POLVORISTA 10 A 16	9
POSTIGO JUAN BOLLERO	104
POSTIGOS 21 VVDAS	21
PUENTE, 15	9
PUENTE, 6	12
ROQUE GARCIA	55
ROSARIO PINO I	4
ROSARIO PINO II	18
ROSARIO PINO III	17
ROSARIO PINO IV	6
ROSARIO PINO V	6
SAN JUAN BOSCO I	16
SAN JUAN BOSCO II	7
TRINIDAD 100, 102, 104	12
TRINIDAD 27-35	10
TRINIDAD PERCHEL 3	14
TRINIDAD, 23 Y 25	6
TRINIDAD, 96-98	11
TRINIDAD, 75	8
TRINIDAD, 89	47
TRINIDAD, 90-92	6

TRINIDAD, 94	6
ZAMORANO 28	10
ZAMORANO 31-35	16
ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40



Empecinado



Juan de la Encina II

B) LOCALES: Como complemento de la gestión de las viviendas, este Instituto Municipal a través del Servicio de Gestión del Patrimonio en alquiler, administra un total de 116 locales, de los cuales 40 son propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), realizándose dos tipos de actuaciones:

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



público o social, y que redundan en un beneficio para la ciudad.

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

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

La Administración y sujeción a la legalidad de los adjudicatarios y beneficiarios de viviendas en alquiler y alquiler con opción a compra del Parque Público, es clave para un desarrollo armónico de convivencia, transparencia y seguridad jurídica. En estos momentos se administran 3.847 viviendas en alquiler a través de las actuaciones que se llevan a cabo por parte de las unidades con las que cuenta el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del Instituto Municipal de la Vivienda

3.1 Inspección

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

- Velar por la ocupación legal de las viviendas así como su estado y uso de las mismas, realizando censos anuales. De estascensos se realizan las correspondientes inspecciones programadas y la emisión de informes en caso de detectar incidencias en relación con la ocupación de las viviendas.
- Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como: conflictos vecinales, mal uso de las viviendas y vandalismo.

- Controlar el cumplimiento de los contratos de servicios dirigidos al buen funcionamiento de las promociones como son los de limpieza y control y coordinación.

INSPECCIONES	Nº INSPECCIONES
Parque total viviendas gestionadas por IMV	3847
Censos realizados	3718
Visitas para asegurar la convivencia	1152
Recogida-Entrega Documentación Oficial	4326

Asimismo, se han realizado 450 atenciones personales a requerimientos de los arrendatarios.

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

EQUIPO INSPECCIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mejoras convivencia vecinal	186
Ocupaciones irregulares	535
Mal uso vivienda o zonas comunes	615

- Coordinar un equipo socioeducativo, formado por trabajadoras sociales encargado de proporcionar un seguimiento personalizado y de ayuda a las familias en riesgo de exclusión social adjudicatarias de las viviendas de administración municipal.

EQUIPO SOCIO-EDUCATIVO	Nº INTERVENCIONES
Visitas a familias	785
Intervenciones realizadas	256
Reuniones de coordinación	59

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

EQUIPO MEDIACIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mediaciones vecinales	119
Mediación policial	2

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de 100 reuniones durante todo el transcurso del 2015.

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda se cuenta con un 8 controladores distribuidos en diferentes promociones.



3.2 Jurídico.

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

TIPOLOGIA EXPEDIENTES	Nº EXPEDIENTES GESTIONADOS	OBSERVACIONES
Incoados por desahucio administrativo por ocupación irregular	7	9 resueltos (de los cuales 4 incoados en 2014)
Incoados administrativamente por no ocupación de las viviendas	15	9 resueltos
Denuncias por usurpación	15	

En relación con los expedientes de subrogación se han resuelto un total de 41.

3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

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

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

COMITES FRES	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2015	3
Nº de expedientes gestionados	529
Nº de expedientes de cambios de vivienda	152
Nº de adjudicaciones de vivienda	52
Nº de adjudicaciones de cambios de vivienda	24

3.4 Administración de Viviendas.

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

GESTIÓN	Nº SOLICITUDES
Formalización de contratos	104
Actualización de expedientes	821
Subvenciones VIS aplicadas	246

Nota: El importe de la subvención Vis supone un total de 257.832,47.-euros

Como actuación puntual, se ha tramitado con la Junta de Andalucía una subvención de alquiler a nuestros arrendatarios con ingresos limitados, aprobada mediante Orden de fecha de 3 de marzo de 2015, publicada en BOJA el 9 de marzo de 2015.

GESTIÓN	Nº SOLICITUDES
Envío cartas/autorizaciones inquilinos	2076
Solicitudes recibidas	1665
Solicitudes gestionadas (pendientes de resolución)	1525



García Grana (R3 y R4)

3.5 Recaudación y Morosidad

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2015 se han recaudado 5.570.923,97.-euros.

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se tramitan planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad así lo solicitan. En 2015 se han suscrito 40 planes estando en la actualidad vigentes 201.

3.6 Mantenimiento

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

Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios en materia de mantenimiento, el Instituto Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo durante el año 2015 las siguientes actuaciones:

- ✓ Se han tramitado 38 expedientes de contratación con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo consistentes en:
 - Mantenimiento de ascensores
 - Servicio de Jardinería
 - Mantenimiento puertas automáticas
 - Mantenimiento placas solares
 - Seguro Multirriesgo comunidades
 - Servicio de Limpieza
 - Mejoras en promociones



Divina Pastora



Hacienda Cabello 112 Viviendas

- ✓ Durante 2015 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2604 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes y han sido atendidas y terminadas 2205, lo que ha supuesto un coste de 612.104,06 € IVA incluido. El porcentaje de

partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 84,67%, arrojando un coste medio por reparación de 277,60 € (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)

- ✓ Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 316.275,99 €.



Virreinas 5.



Virreinas 2

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:

- **Pintura, mejora y reforma de los edificios de propiedad municipal administrados por el IMV correspondiente a la 1ª Fase del Plan de Renovación del parque público** en el que se ha actuado sobre las siguientes promociones: Soliva R13c, Hacienda Cabello 112, Hacienda Cabello 84, Hacienda Cabello 92 Fase I y Mariscal, cuya inversión asciende a 60.000,00 €.
- Instalación de bombas sumergibles en grupos de impulsión en la promoción “Limoneros” con una inversión de 5.550,30 €
- Pavimentación de pasillos acceso a parking portales 1 y 4 en la promoción Soliva R13C con una inversión de 2.539,55 €.



- Reparación y mejora solería de acceso a portal 1 en la promoción “Limoneros”.
- Retranqueo puerta de acceso a portal en la promoción San Felipe Neri Alta.
- Instalación de puerta de acceso a ritis en la promoción San Felipe Neri Parras.
- Suministro e instalación de cancelas en escalera de acceso a cubierta en la promoción Colonia Santa Inés.
- Instalación riego por goteo en la promoción Soliva R13B
- **Adecuación funcional básica (Sustitución de bañeras por platos de ducha).**

El deterioro por el uso y envejecimiento de las distintas unidades edificatorias, precisan de una serie de obras y actuaciones al objeto de garantizar, el correcto funcionamiento y vida útil de los edificios, para ello y con el fin perseguido de mantener los edificios y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas, y con el objetivo de facilitar la accesibilidad a personas con movilidad reducida se ha llevado a cabo el Servicio para la adecuación funcional básica en los edificios de propiedad municipal administrados por el instituto municipal de la vivienda.

Los trabajos realizados, consisten en sustituir en los cuartos de baño las actuales bañeras por un plato de ducha y la colocación de un asidero en la pared y una mampara, a fin de mejorar el acceso a personas con movilidad reducida. Durante la anualidad de 2015 se han llevado a cabo 31 actuaciones en distintas promociones, cuya inversión asciende a 30.982,36 €.

3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años

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



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

- **El primer año** (primera anualidad): durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 450.-euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 405.- euros mensuales.
- **El segundo año**: durante el primer semestre (tercer semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 80% de la renta mensual con un máximo de 360.-euros mensuales y, para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70% de la renta mensual con un máximo de 315.- euros mensuales.
- **El tercer año**: durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 270.-euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 225.- euros mensuales.

Este Plan consta de un presupuesto inicial para 3 años de 6.580.000.-euros.

3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda

Se ha coordinado la Oficina del Derecho a la Vivienda, creada como tal el 15 de Septiembre del 2015 y tiene por objeto la atención particular a familias con riesgo de exclusión social, con necesidad urgente de vivienda, incursas en procedimientos de desalojo, desahucio o lanzamientos, pero no solo derivados del fenómeno hipotecario, sino de cualquier otro supuesto, que implicara que una familia quedara sin una vivienda en la que alojarse. Desde su creación hasta el 31 de Diciembre se han realizado un total de 111 intervenciones, desglosadas como sigue:



CASOS ATENDIDOS	TOTALES	%
CASOS HIPOTECARIOS	18	16,22%
CASOS DE OCUPACIÓN IRREGULAR	24	21,62%
CASOS DE ALQUILERES	69	62,16%
TOTAL ATENDIDOS	111	100%

1.-Se ha constituido una Comisión de Seguimiento formada por el consistorio, grupos políticos, agentes sociales, asociaciones vecinales, de consumidores, las asociaciones que trabajen con los afectados de los desahucios, y técnicos responsables, que tiene como objetivo proponer medidas a nivel municipal para garantizar el derecho a una vivienda digna.

2.- Se ha creado un grupo de trabajo formado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Oficina Municipal de Intermediación y los Servicios Sociales para analizar las diversas situaciones específicas generadas por los procesos judiciales de lanzamiento o desahucios, y hacer propuestas concretas de intervención.

3.- Se han mejorado los protocolos de actuación de los Servicios Sociales en caso de desahucios, aumentando, asimismo los recursos y partidas presupuestarias de gasto social destinadas a ayudas de emergencia para familias que pierden su vivienda por desahucio.

4.- Se ha puesto en marcha un teléfono, así como un servicio “on line” de atención a los afectados y de información en estos procedimientos de desahucio.

5.- Se ha establecido una relación directa entre la Oficina de Intermediación Hipotecaria y la Oficina del Derecho a la Vivienda, integrando ésta en aquella.

6.- Se está elaborando un Censo de viviendas vacías en propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores.

7.- Se han establecido relaciones de cooperación con la SAREB para la cesión o compra-venta de viviendas de la Sociedad.



8.- Se ha solicitado a las entidades financieras y de crédito mas representativas la suspensión de los expedientes judiciales de desahucio, para buscar soluciones alternativas en colaboración con la Oficina del Derecho a la Vivienda.

9.- Se ha solicitado al Gobierno Central la modificación de la Ley Hipotecaria; un cambio legislativo urgente, que adapte el marco legal a la realidad social y de respuesta a las necesidades de los afectados, y que recoja a Recomendación del Parlamento Europeo de junio de 2013. Asimismo se h planteado si sería viable destinar esas viviendas para cualquier ciudadano inscrito en nuestro Registro Municipal de Vivienda.

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 económico financiera de esta Agencia Pública.

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.951, aumentando en un 50,86 % respecto del ejercicio anterior (si bien la mayor parte de este incremento se debe a la facturación mensual desglosada por comunidades presentada por suministros eléctricos).

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2015, se pueden extraer los siguientes:

4.1 Ejecución de los Gastos

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Total Presupuesto De Gastos	33.991.860,79	
Gastos Adjudicados	26.280.086,84	77,31 %
Gastos Facturados y Reconocidos	21.484.296,55	63,20 %
Pagos Realizados Sobre Facturados	19.313.527,29	89,89 %

Este 89,89 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de más de diecinueve millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2015 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO		
	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
Gastos De Personal	4.381.399,39	4.030.683,07	92,00%
Gastos Corrientes Funcionamiento	6.220.732,86	3.901.574,57	62,72%
Intereses	1.135.467,02	785.505,37	69,18%
Ayudas Económicas/Salones	778.631,02	571.642,00	73,42%
Inversiones Reales	9.099.345,16	4.508.941,57	49,55%
Transferencias De Capital	8.243.155,50	3.797.352,82	46,07%
Anticipos De Pagas Al Personal	38.250,00	38.250,00	100,00%
Prestamos	4.094.879,84	3.850.347,16	94,03%
	33.991.860,79	21.484.296,56	63,20%



En el porcentaje de ejecución o facturación sobre el total de previsiones iniciales, influyen varios factores propios de esta Agencia como son, entre otros:

- Los importes de ayudas a la rehabilitación que se mantienen como gastos adjudicados pero que se van ejecutando y facturando conforme los particulares presentan las certificaciones de obras ejecutadas, produciendo una disminución en la ejecución final.
- La existencia de promociones de vivienda (calle Carril) cuya ejecución se desplaza entre varios ejercicios y no siempre el importe adjudicado en el ejercicio inicial se puede ejecutar al cien por cien.
- Fondos propiedad de la Comunidad Autónoma que el IMV tiene incorporado en un proyecto de gasto de sus presupuestos pero que no se han podido gastar al no contar con las instrucciones necesarias de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, destacar desde el punto de vista presupuestario, el inicio y resolución de la convocatoria de subvenciones del ejercicio 2015 por un total de 2.600.000,00 euros distribuidos entre los ejercicios 2015, 2016 y 2017, el inicio de aplicación del Plan de Ayudas al Alquiler para Familias en Riesgo de Exclusión Social por un importe de 6.580.000,00 euros a distribuir entre las anualidades 2015 a 2015, y el inicio de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de ascensores por un importe de 2.000.000,00 euros a distribuir entre los ejercicios 2015 y 2016.

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	33.991.860,79	
Ingresos Y Derechos Obtenidos	16.945.942,61	49,85 %
Cobros Reales Sobre Derechos	5.127.453,85	30,26 %

4.3 Endeudamiento

En cuanto al endeudamiento del IMV, los datos a final del ejercicio en comparación con los del año anterior, son los siguientes:

	A 31-12-2014	A 31-12-2015	Variación
Total saldo de endeudamiento	101.754.596,46	97.413.790,33	- 4,27 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supusieron una reducción de 4.340.806,13 euros de amortización y baja de capital pendiente 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 229.937,04 euros, con una disminución del 68,20 % sobre el de 2014, debida fundamentalmente a los problemas derivados de la recaudación de alquileres y al hecho de que la ejecución de gastos se ha ajustado más.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2015 de pago en 36,40 días.

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 del año fue 17.059, con un tiempo medio de espera de 08.36 minutos, un tiempo medio de atención de 7,26 minutos y un tiempo total de estancia de 16.02 minutos. La Oficina ha estado abierta un total de 247 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 69.06 atenciones/día

5.1.1.2 Atenciones presenciales: Citas derivadas

En este año se ha consolidado el sistema de de citas derivadas, planteadas como una respuesta de atención con cita previa que se nos deriva desde la Gerencia. Este año se han efectuado un total de 101 citas.

5.1.1.3 Expedición de firmas electrónicas

Las firmas electrónicas expedidas desde la oficina de Atención son 272 en este año

5.1.2 Atenciones Telemáticas.

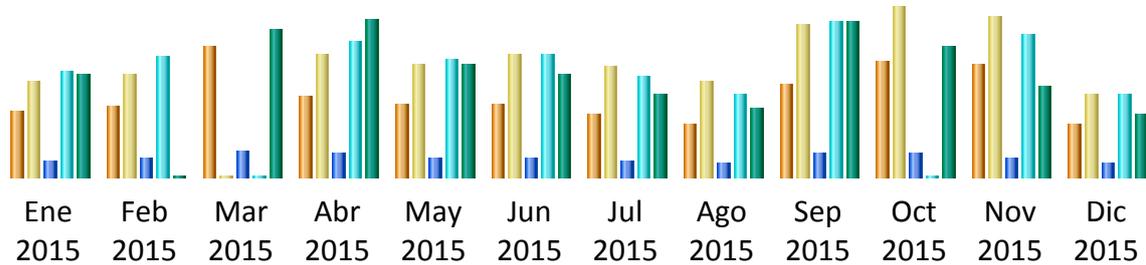
➤ Visitas a la Web del IMV

La Web del IMV ha recibido un total de **74343** visitas, que significa una diferencia del 28% con respecto al ejercicio anterior, siendo significativa la diferencia de uso de la WEB que en el año pasad recibió **53601**.



Mesa	Número visitas
Ene 2015	4775
feb. 2015	5082
Mar 2015	8824
abr. 2015	6058
May 2015	5540
jun. 2015	5999
jul. 2015	5436
Ago 2015	4659
Sep 2015	7546
oct. 2015	8386
nov. 2015	7845
dic. 2015	4193
Total	74343

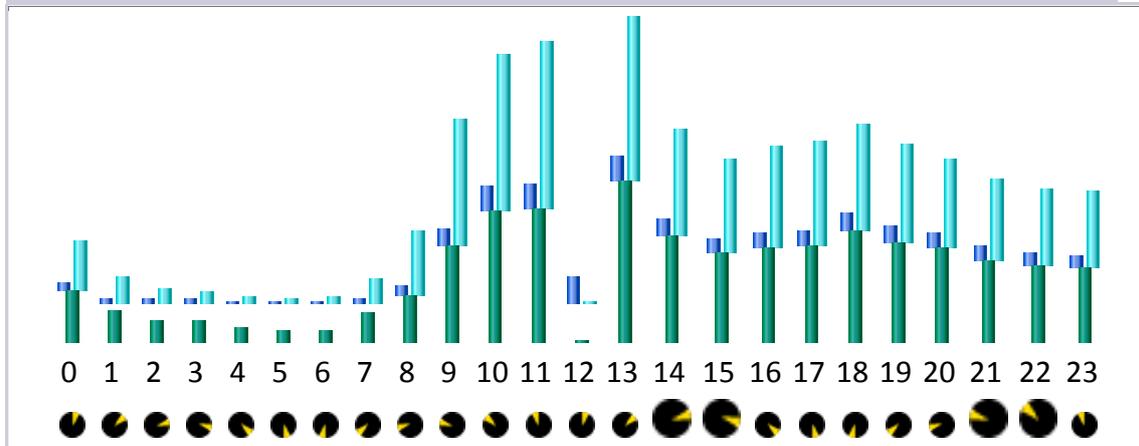
Por meses el uso aumenta desde mediados del invierno , decayendo en verano y



reactivándose en Otoño

Las horas más usadas coinciden con el horario de oficinas como se muestra en esta tabla:

Visitas por Horas



➤ Atención por email corporativo.

Se han gestionado un total de 332 mensajes.

Subrayamos que el tiempo medio de respuesta de los correos ha sido de 0.17 días hábiles/correo.

Vía de Atención	Número
Presenciales Oficina	17059
Presenciales con cita	101
Atenciones WEB	74343
Atenciones por e-correo	332
De firma electrónica	272
Total de Atenciones	92.107

5.1.3 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

De un total de 49 Quejas en 2014, se ha pasado a un total de 60 Quejas en el año 2015, subiendo en un 30% respecto al año anterior.

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

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

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	En trámite
Oficina de Atención	21	21	0	100	0
Servicio GP	7	7	0	100	0
Servicio G.P.I.A	29	24	5	82,75	0
Director Gerente	2	1	1	50	0
Rehabilitación Urbana	1	1	0	100	0
TOTALES	60	60	6	90	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 revalidado la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001-2008 para todos los servicios prestados por el Instituto Municipal de la Vivienda elaborándose 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.

5.3 Asesoría Jurídica

Se han sustanciado, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, negociación colectiva, contratación y judicial.
- Se han evacuado 64 informes de expedientes de contratación.
- Se han emitido 678 criterios de interpretación del sistema integral de gestión de bienes municipales.
- Se han tramitado 6 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 73 contratos administrativos.
- Se ha coordinado la Oficina de intermediación hipotecaria del Ayuntamiento, habiendo atendido en el año 2015 a 135 personas y hecho el seguimiento de otras 612 personas (747 personas a 31 de diciembre).

Judicialmente se adjunta la siguiente tabla resumen.

ORDEN JURISDICCIONAL	HASTA 2015	EN 2015	TOTAL
Contencioso-administrativo	162	5	167 (28 en trámite*1)
Penal	119	18	137 (78 en trámite*1)
Civil	51	1	52 (9 en trámite*1)
Otras actuaciones*2	332	24	356 (115 "en trámite*1)
Total	384	63	447

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

*2 son personaciones, testificales, periciales, ...

5.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática:

- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (271 peticiones).
- Coordinación de la puesta en marcha del nuevo contrato de inspección.
- Compra de 2 equipos informáticos.
- Colaboración con la puesta en marcha de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ampliación del contrato de equipos de impresión y elaboración de base de datos).
- Seguimiento del contrato de equipos de impresión.

- Digitalización de expedientes de Rehabilitación de ascensores.
- Mantenimiento de aplicaciones informáticas e instalaciones relacionadas.

5.5 Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria

El perfil de personas atendidas en la Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria durante el 2015 (hasta 14-9-2015) y que continua realizando la ya Oficina de Derecho a la Vivienda desde el 15-9-2015, se recogen a continuación:

	TOTALES	PORCENTAJE
HOMBRES	50	37,04%
MUJERES	85	62,96%
FAMILIA NUMEROSA	17	12,59%
FAMILIA MONOPARENTAL	36	26,67%
CASADO CON HIJOS	55	40,74%
CASADO SIN HIJOS	9	6,67%
SOLTERO/SEPARADO/VIUDO	25	18,52%
JOVENES HASTA 35 AÑOS	23	17,04%
ENTRES 35-65 AÑOS	105	77,78%
MÁS DE 65 AÑOS	7	5,19%
DESEMPLEADOS	90	66,67%
A 1/2 JORNADA	12	8,89%
AUTÓNOMOS	9	6,67%
JORNADA COMPLETA	8	5,93%
PENSIONISTAS	16	11,85%
ESPAÑOLES	132	97,78%
EUROPEOS	1	0,74%
SUDAMERICANOS	1	0,74%
AFRICANOS	1	0,74%
DERIVADOS AL COLEGIO DE ABOGADOS	36	26,67%
TOTAL ATENDIDOS	718	

Los Datos de los seguimientos efectuados sobre los casos atendidos en 2015 en la oficina * son los siguientes:

CASO ATENDIDOS	TOTALES	PORCENTAJES
RESTO	682	92,99%
NEGOCIACIÓN ABOGADOS IMV	39	39,39%
SOLUCIONADO POR LOS CIUDADANOS	31	31,31%
NEGOCIACIÓN CON ENTIDADES	26	26,26%

CASO ATENDIDOS	TOTALES	PORCENTAJES
FUERA ÁMBITO DE COMPETENCIA	3	3,03%

* Estos datos no pueden ser exactos habida cuenta de la dificultad que se presenta a veces al intentar contactar con la persona que ha comparecido en la Oficina y que, en ocasiones, queda a la espera de la finalización de la negociación con su entidad bancaria, una vez asesorada por nuestros técnicos.

Los casos que se han derivado al colegio de abogados en 2015, han sido un total de 36.

5.6 Contratación de Régimen Interior

5.6.1 Inicio de Expedientes

En el año 2015, desde este Negociado fueron incoados 73 expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

- 32 Contratos de servicios.
- 20 Contratos de obras.
- 2 Contratos de suministros.
- 8 Contratos privados.
- 11 Prorrogas de contratos.

5.6.2 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	12	2	7	10
SUMINISTROS	1	-	-	1

SEGUROS	8	-	-	-
OBRAS	4	3	-	-

5.6.3 Prorrogas.

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

Iniciadas en 2015y formalizadas en 2015
--

11

5.6.4 Relación de Mesas de Contratación Año 2015

Se exponen a continuación la relación de contratos y descripción del procedimiento:

CONTRATOS DE SERVICIOS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
5	Negociado	Servicio de mantenimiento de las plantas solares térmicas para producción de agua caliente sanitaria de las promociones públicas de viviendas SOLIVA R2-R6-R13B Y R13C, Málaga
6	Menor	Servicio de inspección y gestión de la documentación de las barriadas, promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal febrero 2015
7	Menor	Servicio de inspección y gestión de la documentación de las barriadas, promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal marzo 2015
8	Menor	Servicio de Gestión de actividades institucionales de relevancia para el Instituto Municipal de la Vivienda, organización y difusión de éstas.
9	Menor	Servicio de conservación, mantenimiento preventivo y asistencia técnica inmediata del elevador vertical hidráulico modelo EHP1, instalado en su sede, ubicada en calle Saint



		Exupery nº 22 y con entrada por calle Spengler nº 20.
10	Negociado con publicidad	Servicio mantenimiento jardines Hacienda Cabello (56,61,84,92+92 y 112 viviendas)
15	Abierto	Servicio de apoyo gestión inmuebles, inspección y gestión de la documentación de las barriadas, promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal
16	Menor	Servicio de inspección y gestión de la documentación de las barriadas, promociones y viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o de propiedad municipal abril 2015
17	Menor	Servicio refuerzo inspección promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.
19	Abierto	Servicio de limpieza San Feix Cantalicio, López Pinto y otras promociones administradas por el Instituto.
20	Menor	Servicio recogida expedientes y proced.administrativo relativos a usuarios de viviendas administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.
22	Modificado	Equipo de trabajo multidisciplinar para control y seguimiento de familias en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia en promociones de titularidad del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga”.
23	Negociado	Servicio de pintura, mejora y reforma de los edificios de propiedad municipal administrados por el instituto municipal de la vivienda correspondiente al plan de renovación del parque público 2015.
24	Negociado	Servicio adecuación funcional básica edificios municipales. Plan renovación parque público 2015.
26	Negociado	Servicio mantenimiento plantas solares ACS Soliva R1, R11A, R11 B, administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.
27	Abierto	Servicio de realización del proyecto de rehabilitación y estudio de seguridad y salud de las obras de veintiséis edificios sitios en la barriada Carranque, Málaga.
28	Negociado	Realización del estudio técnico y de patologías de 26 bloques de la barriada Carranque, Málaga.



34	Abierto	Servicio limpieza oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda en calle Saint Exupery y Plaza Judería.
42	Negociado	Servicio de mantenimiento de ascensores en los edificios que componen el parque inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler, en las promociones Corralon de Santa Sofia y Juan de la Encina 11, Málaga,
43	Negociado	Servicio de mantenimiento de ascensores de la promoción "García Grana R5" de propiedad municipal.
45	Abierto	Servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
46	Negociado	Redacción del proyecto de rehabilitación, estudio de seguridad y salud y dirección de obras de la 2ª fase (última) del convento de San Andrés sito en c/ Eslava nº 8-10. Málaga,
48	Abierto	Servicio consistente en la realización de las obras por ejecución directa o subsidiaria de rehabilitación y conservación de inmuebles de interés histórico artístico y de los considerados como preferentes por su interés público, social, económico o humanitario individual o de conjunto.
59	Menor	Servicio mantenimiento ascensores San Felipe Neri, San Félix Cantalicio, y otros.
60	Menor	Proyecto de soterramiento de cables aéreos en cruces de calles del centro histórico de Málaga y del estudio de seguridad y salud.
61	Negociado con publicidad	Servicio de consultoría y asistencia técnica para la optimización de la facturación energética e implantación de medidas de ahorro en las promociones de titularidad municipal administradas por el Instituto Municipal de La Vivienda.
62	Negociado	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de un aparato elevador, instalado en las oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda, sita en calle Saint Exupery 22, Málaga
64	Negociado	Servicio de mantenimiento de placas solares para la producción de agua caliente sanitaria en las promociones públicas de viviendas Churruca 7, Zamorano 68, San Félix de Cantalicio y Jacinto Benavente, Málaga,

66	Abierto Armonizado	Servicio de limpieza en las Promociones Públicas De Viviendas Virreina-Borodin (204 Viviendas), 51 Viviendas Gota De Leche, 12 Viviendas Vital Aza Y 30 Viviendas Divina Pastora,
67	Negociado	Servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en las Oficinas del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
71	Negociado	servicio de consultoria y asistencia tecnica consistente en el análisis de datos, control y emisión de informes correspondientes a la información obtenida a través de la monitorización de los parámetros de funcionamiento de la instalación de ACS de la promoción sita en Jacinto Benavente nº 27 de titularidad municipal administrada por El Instituto Municipal de la Vivienda
72	Menor	Digitalización documentación subvenciones ascensores of. Rehabilitación Urbana.

CONTRATOS DE OBRAS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
1	Negociado con publicidad en Internet	Obras de rehabilitación y reforma de edificio para ocho alojamientos protegidos en c/ Calvo nº 17, Málaga.
2	Negociado	Obras para la dotación de infraestructuras deportivas a la parcela pd-2 de la urbanización Soliva-este, Málaga.
3	Negociado	Obras de adaptación de local sito en calle Jaboneros 7, Málaga.
14	Negociado con publicidad en Internet	Obras de rehabilitación y reforma de un edificio para Centro de Investigación para el Desarrollo Económico, Social y Cultural, sito en Calle Beatas nº 34. Málaga .
18	Modificado	Modificado de las obras de acondicionamiento de parcela para ajardinamiento con parque infantil y parque canino, sita entre



		la Avda. Escritor Antonio Soler y C/ Ramón Ramos Marín, Soliva Este, Málaga.
31	C.Final	Obras de reparación de patologías de la sede del grupo de investigación de accidentes y atestados G.I.A.A. de la policía local, sita en Plaza Llano de la Trinidad nº 12, Málaga
32	Modificado	Modificado rehabilitación edificio Plaza Alfonso XII, nº 4 y 6, Málaga destinado a viviendas tuteladas para mayores (Cáritas).
35	Modificado	Modificado Obras edificio 5 viviendas en calle yedra nº 16, Trinidad Perchel, Málaga.
36	Modificado	Certificación final de obras edificio Cabriel, Deva, Guadalén (Huerta la Palma, Málaga)
37	C. Final	Certificación final obras 8 edificios Blanco Villegas nº 4,6, 8 Camino de la Virreina nº 1, Francisco Carter nº1,3,5,7 Joaquin Pizarro y Despistal nº 28 (bdas. Virreina, 26 de febrero y Palmilla (PAI PALMA PALMILLA) Málaga.
38	C. Final	Certificación final obrqs construcción 3 viviendas protección oficial en calle Churruca nº 7, Málaga.
39	C.Final	Certificación final de obras de construcción 2 vpo calle Zamorano 68, Málaga.
41	Complementario	Aprobación proyecto complementario al de rehabilitación edificio plaza sito en Plaza Alfonso XII 4 y 6 Obras de dotación de infraestructuras deportivas a la parcela PD-2 de la urbanización Soliva Este, Málaga.
47	C.final	Certificación final de obras c/Entrecarriles, barriada San Martín, Málaga.
49	Modificado	Modificado del contrato de ejecución de las obras de 38 alojamientos protegidos accesibles, aparcamientos y usos comunitarios en UE-26 PERI Trinidad-Perchel, y obras de urbanización de espacio público de nueva apertura a calle Carril, Málaga
53	Negociado con publicidad	Obras de la rehabilitación de los bloques sitios en C/. Pablo Casals nº 3 y C/ González Sáez nº 4, PAI Palma Palmilla, barriadas Palmilla, Virreinas y 26 de febrero (5ª fase), Málaga.
54	Abierto	Obras de rehabilitación de ocho edificios sitios En Plaza De Los Verdiales Nº 6, C/ Doctor Jiménez Díaz Nº 4-5-6-8, C/ Antonio



		M ^a Isola N ^o 1, Y C/ Fernando Ortiz N ^o 1-3, Pai Palma Palmilla (Proyecto Hogar Barriadas Palmilla, Virreina y 26 De Febrero (4 ^a Fase). Málaga.
55	Negociado	Dirección de las obras y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras de rehabilitación de ocho edificios sitios en Plaza de los Verdiales n ^o 6, C/ Doctor Jiménez Díaz N ^o 4-5-6-8, C/ Antonio M ^a Isola N ^o 1 Y C/ Fernando Ortiz N ^o 1-3. Pai Palma-Palmilla (Proyecto Hogar)
65	Negociado	Obras de rehabilitación de un edificio sito en c/ Guadalén n ^o 4. barriada La Palma. Málaga.
68	C. Final	Certificación final de obras jardines Parque Soliva.

CONTRATOS DE SUMINISTROS

N ^o Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
21	Negociado	Complementario al contrato de suministro, sin opción de compra e instalación de equipos de impresiones de documentos y mantenimiento de éstos para las oficinas del Instituto Municipal de la vivienda, situadas en calle Saint Exupery n ^o 22 y Plaza Judería, Málaga.
56	Menor	Dispensadores de agua filtrada para instalaciones IMV.



PRÓRROGAS DE CONTRATOS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
4		Prórroga del contrato de servicio de limpieza de las zonas comunes promoción Virreina Borodin, administrada por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
12		Prórroga seguro multirriesgo para comunidades para las promociones "GOTA DE LECHE, VITAL AZA Y LÓPEZ PINTO", sitas en C/ Parras nº 26 - Pasaje de la Menta nº 4-6; C/ Coto de Doñana nº 17-24 y C/ Góngora nº 6 – C/ Conde de Barajas nº 1 respectivamente, Málaga.
29		Prórroga del contrato de suministro de material de papelería e imprenta suscrito con fecha 13 de julio de 2013 .
40		Equipo de trabajo multidisciplinar para control y seguimiento de personas en riesgo de exclusión social y/o problemas de convivencia en promociones de titularidad del Instituto Municipal de la Vivienda.
44		Prórroga servicio de limpieza Corralón Santa Sofía
57		Prórroga servicio limpieza Hda Cabello 61 vvdas
70		Prórroga prevención riesgos laborales.
50		Prórroga del servicio de asistencia técnica, estudios y coordinación seguridad y salud, durante las obras de reforma y mantenimiento de los edificios administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
51		Prórroga de servicio mantenimiento de comunidades de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
52		Prórroga de servicio de reparación, mantenimiento y conservación de viviendas y zonas comunes de edificios propiedad municipal administrados por el IMV.
58		Prórroga servicio limpieza comunidades gota de leche Vital Aza y otros



CONTRATOS PRIVADOS (SEGUROS)

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
11	Negociado	Póliza de seguro multirriesgo para comunidades de las promociones "Soliva R1, R11A, R11B", sitas en C/Catedrático Cristóbal Cuevas nº 14, C/Doctor Norman Bethune nº 8, C/Félix Gancedo nº 19, C/Navarro Ledesma, nº 192-194, C/José María González Ruíz nº 1, C/Félix Gancedo nº 11-15, y C/Catedrático Cristóbal Cuevas nº 1, Málaga, de
12	Negociado	Póliza seguro multirriesgo promociones Gota de Leche, Vital Aza, y López Pinto, Málaga.
13	Negociado	Póliza de seguro multirriesgo para comunidades de las promociones Hacienda Cabello 92, Fases I y II, y Hacienda Cabello 112 viviendas, sitas en Avenida Julio Cortázar nº 5-19 y C/ Cirilo Salinas nº 2, 14 respectivamente
25	Negociado	Poliza seguro Multirriesgo, Churruca, Zamorano y otras promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda
30	Negociado	Póliza seguro Multirriesgo viviendas de titularidad municipal (Arlanzón, Bisbita, Deba, Dr. Blanco Villegas, Esla y otros.
63	Negociado	Póliza de seguro multirriesgo para 14viviendas sitas en distintas promociones de titularidad municipal adquiridas durante la anualidad 2015, administradas por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (14 VIVIENDAS).
69	Negociado	Poliza seguros comunidades García Grana R1 y R2
73	Negociado	Póliza seguros promociones Arenisca Tetuán- Mariscal

5.7 Personal y Formación

Continuando con el ejercicio de austeridad y equilibrio en el ajuste presupuestario se han mantenido la consecuente congelación salarial, la no cumplimentación hasta el 100% de las retribuciones en las bajas por I.T. y la ampliación de horario laboral. Se ha realizado una nueva jubilación parcial, evitación de contrataciones temporales que no sean de puestos esenciales o por la nueva creación de la Oficina del Derecho a la Vivienda de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal y limitación de los complementos de especial dedicación, así como un sistema rotativo en los puestos de información y atención al ciudadano para optimizar recursos y un nº de dos trabajadores estable en dicha oficina, etc. incidencias propias de una plantilla viva cuya media anual de trabajadores también se ha visto reducida en un 4% con respecto a 2014

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	4.381.399,39 € (disminución de un 1,8% con respecto a 2014)
CONGELACIÓN SALARIAL	0% INCREMENTO
PLANTILLA	80 PLAZAS (una menos que en 2014)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	72 (disminución de un 4% con respecto a 2014)
%HOMBRES Y MUJERES	57% MUJERES Y 43% HOMBRES
CONTRATOS TEMPORALES	4 AUX. ADMINISTRATIVOS Y 1 APAREJADOR POR CONTRATO DE RELEVO POR JUBILACIONES PARCIALES O LIC. MATERNAL y 1 AUX. ADMINISTRATIVO Y 2 TGM-TRABAJADORAS SOCIALES POR OFICINA DE NUEVA CREACIÓN.
CONVENIOS DE PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	1 AUXILIAR ADMINISTRATIVA
PROGRAMA EMPLEA JÓVEN DE LA JUNTA	3 ARQUITECTOS
JUBILACIÓN O INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL	1 ADMINISTRATIVA 1 DELINEANTE PROYECTISTA
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,9%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA	2 JEFES DE NEGOCIADO Y 1 SECRETARIO DE DIRECCIÓN
CESES	0
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	0

DATOS GENERALES	
EXCEDENCIAS POR INT. PARTICULAR O PERMISOS SIN SUELDO O REDUCCIÓN DE JORNADA	2
TRASLADOS/COMISIONES DE SERVICIO	1 ADTVO.C1 A LA GMU 1 J. DPTO.AL OMAU 1 TGS-LIC.DERECHO DE LA GMU
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	2

Durante 2015, se ha producido un decremento de los Complementos por especial dedicación incrementándose, consecuentemente, las horas de trabajo a compensar por días libres.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN		
	2014	2015
HORAS A COMPENSAR POR DÍAS	127 H.23' 24 DÍAS	358 H.48' 59 DÍAS
COMP. ESP. DEDICACIÓN.	857 H. 9.859,16€	329,7 H. 3.900,32€

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

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2014	2015
DÍAS BAJA POR IT	411	579
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	67	5
TOTAL DÍAS BAJA	478	584
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	27.197	26.347
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	1,77%(3,41%SECTOR)	2,22%(3,82%SECTOR)

Se han mantenido reuniones con el Comité de Empresa y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios, instrucciones internas derivadas del Plan de Ajuste y acuerdos de comisión de seguimiento anteriores a 2015 e informes sobre plantilla y presupuestos.



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

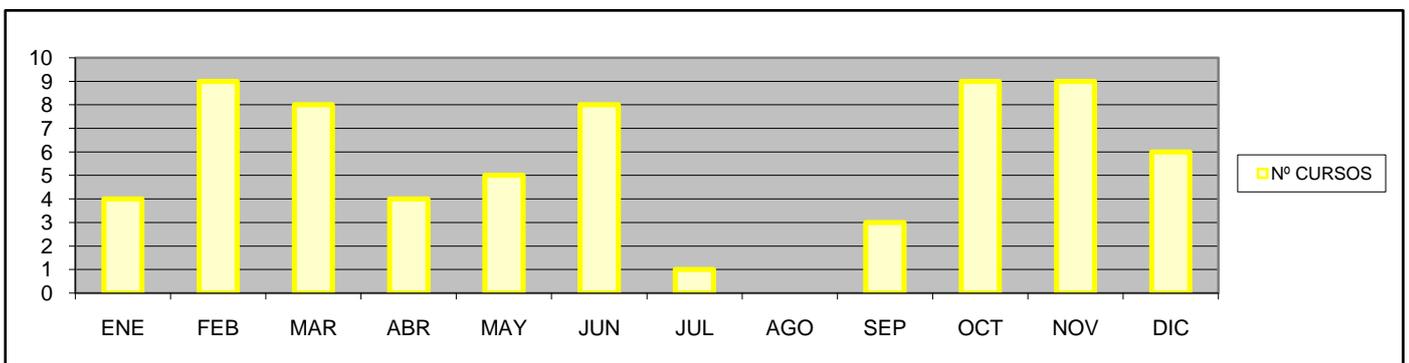
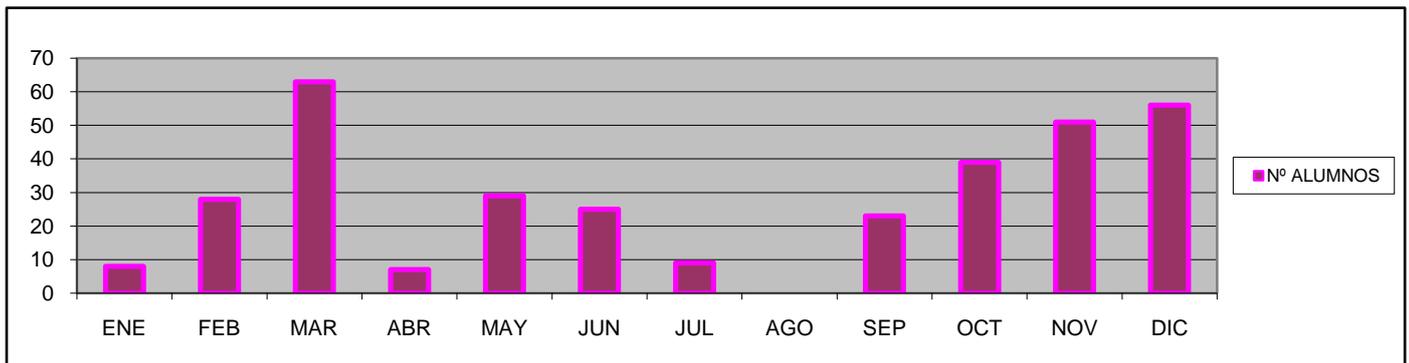
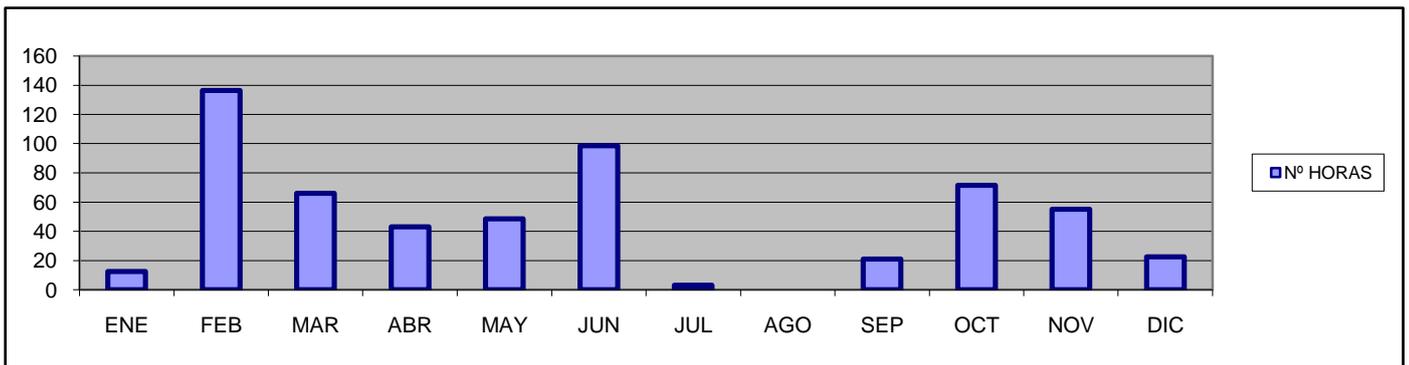
Se ha llevado a cabo **el Plan de Formación Interno:** Fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV, se ha lanzado el Plan anual de buenas prácticas medioambientales para contribuir a la reducción de costes en consumos básicos. Se mantiene la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo, de la FAMP y el INAP. Una síntesis de la memoria de formación 2015 es la siguiente:

Una síntesis de la memoria de formación 2015 es la siguiente:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	66	63/2014
Nº ALUMNOS	338	246/2014
Nº HORAS FORMATIVAS	578	952,5/2014
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	83	63/2014
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	7	8/2014
MEDIA DE PUNTUACIONES	7,6	7,6/2014
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	92,96% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	

DATOS DE FORMACIÓN DE 2015

	POR MESES												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Nº HORAS	12,5	136,5	66	43	48,5	98,5	3	0	21	71,5	55	22,5	578
Nº ALUMNOS	8	28	63	7	29	25	9	0	23	39	51	56	338
Nº CURSOS	4	9	8	4	5	8	1	0	3	9	9	6	66



POR BLOQUES FORMATIVOS		
Habili. Atencionales	3 de 3	Se han transmitido actualización de información, objetivos y proyectos del IMV dotando de más recursos a los informadores.
Calidad	7 de 7	Se han desarrollado diferentes fases del proyecto SIG-CMI, del Plan de Innovación Municipal y comenzado con las sesiones maestras sobre planificación y gestión pública local.
Informática Y Nuevas Tecnologías	12 de 12	Se ha continuado con la formación de los gestores del programa GIP de gestión del inventario del patrimonio inmobiliario, el avance en el desarrollo de los servicios del portal interno ampliándolos a los permisos departamentales, facturación electrónica, tablón edictal único y office 2010 ante la actualización de los equipos informáticos, entre otros.
Legislación Y Actualización De Normativa	10 de 10	Ha sido, junto con el específico y el de calidad, el programa más desarrollado del año. Habría que destacar que se han realizado jornadas sobre la nueva ayuda de alquileres de la Junta, prevención de riesgos en obras y planes de emergencia, nuevas normativas de seguridad social, contable y fiscal, plataforma de contratación, ley de transparencia y plan transversal de género del Ayto., entre otros.
Desarrollo De Competencias	1 de 1	Se han desarrollado habilidades en organización y gestión del tiempo.
Específicos	30 de 30	Es el bloque más desarrollado. Continúan las clases de inglés, amplia y variada formación en energía renovables y eficiencia energética en viviendas sociales, varias acciones formativas en arquitectura, rehabilitación y edif. sostenible, mediación hipotecaria, 3



		<p>formaciones sobre igualdad, alternativas a los deshaucios, eliminación del chabolismo, formación oficina del derecho a la vivienda y jornada sobre derecho a la vivienda y rehabilitación y regeneración urbana, itinerario de especialización en formación en la Admón. Pública y programas de salud sobre prevención de cervicalgias y deshabituación tabáquica, etc.</p>
--	--	--

DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
JORNADA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	13/01/2015	13/01/2015
PROYECTO "MÁLAGA, CIUDAD DE LA IGUALDAD"	15/01/2015	15/01/2015
FACTURACIÓN ELECTRÓNICA I	16/01/2015	16/01/2015
PRESENTACIÓN PLATAFORMA PROYECTO SIG-CMI Y OBJETIVOS 2015	30/01/2015	30/01/2015
NUEVAS FUNCIONALIDADES WCRONOS 4.0	03/02/2015	03/02/2015
JORNADAS CIENTFCA. MMORIA RECUPERADA RESULTADOS DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN	05/02/2015	06/02/2015
SESIÓN FORMATIVA DESARROLLO PERMISOS DEPARTAMENTALES. PORTAL INTERNO. REHAB	06/02/2015	06/02/2015
NOVEDADES 2015 HACIENDAS LOCALES. LEY PRESUP, RDL 17/2014	10/02/2015	10/02/2015
FACTURACIÓN ELECTRÓNICA II	11/02/2015	11/02/2015
REDACCIÓN INFORMES Y DICTÁMENES PERICIALES	13/02/2015	05/05/2015
FONDOS ESTRUCTURALES Y DE INVERSIÓN 2014-2020, ACT. INTG. ELIM. CHAVOLISMO	17/02/2015	17/02/2015
PROG. CALIDAD 2015 PAD-MIDO,EFQM, ISO 9001 Y PLAN INNOVACIÓN	17/02/2015	17/02/2015
NOVEDADES TRIBUTARIAS 2015: IMPOSICIÓN DIRECTA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE	24/02/2015	24/02/2015
JORNADA EDIFICACIÓN Y RUIDO	05/03/2015	05/03/2015
JORN. ECONOMÍA, VIV. CIUDAD E INTERVENCIÓN PÚBLICA	09/03/2015	10/03/2015
PREVENCIÓN DE RIESGOS EN OBRAS	10/03/2015	10/03/2015
FUNCIONES DEL EQUIPO DE INTERVENCIÓN EN EMERGENCIAS	11/03/2015	11/03/2015
TRÁMITE AYUDA ALQUILERES JUNTA DE ANDALUCÍA	12/03/2015	12/03/2015
INNOVACIÓN FORMATIVA EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	16/03/2015	06/04/2015
DESHABITUACIÓN TABÁQUICA.	17/03/2015	04/06/2015
JORNADA MIRADAS DE GÉNERO EN EL ESPACIO PÚBLICO	25/03/2015	25/03/2015
NOVEDADES LEGISLATIVAS SEG. SOCIAL Y REF. FISCAL 2015	09/04/2015	09/04/2015
HABILIDADES PARA LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL TIEMPO	20/04/2015	27/04/2015
ESTRATÉGIAS METODOLÓGICAS PARA LA FORMACIÓN EN LA ADMÓN. PÚBLICA	20/04/2015	10/05/2015



DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
PROGRAMA INFRAESTRUCTURAS VERDES DE MÁLAGA Y RECUPERACIÓN FACHADA COMC CENT	29/04/2015	29/04/2015
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL NO SEXISTA	05/05/2015	25/05/2015
COMUNIDADES DE PRÁCTICAS PARA LA MEJORA DEL APRENDIZAJE INFORMAL	25/05/2015	14/06/2015
GIP Y SICALWIN	26/05/2015	26/05/2015
OFFICE 2010 (ADMTVO)	28/05/2015	05/06/2015
TABLÓN EDICTAL ÚNICO	29/05/2015	29/05/2015
ACTUALIZACIÓN NORMATIVA CONTABLE Y FINANCIERA LOCAL	01/06/2015	09/06/2015
SIG-CMI INDICADORES PARA SECRETARÍAS DE DIRECCIÓN E INFORMÁTICOS	05/06/2015	05/06/2015
PROYECTO SIG-CMI INTEGRACIÓN INDICADORES Y CUADRO EN BASE DE DATOS	08/06/2015	08/06/2015
EXCEL 2010. AVANZADO	11/06/2015	19/06/2015
MANEJO HERRAMIENTA gvSIG	22/06/2015	01/07/2015
REUNIÓN GRUPO TRABAJO SOBRE ASPECTOS SOCIALES	26/06/2015	26/06/2015
HERRAMIENTAS TICs PARA EL DESARROLLO DE ACCIONES FORMATIVAS	29/06/2015	19/07/2015
ADMINISTRADORES PROGRAMA RMDV	30/06/2015	02/07/2015
GESTOR DE BIENES GIP (ITINERARIO DE GESTORES)	15/07/2015	15/07/2015
SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN SOBRE VIV. Y REHAB. SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA	15/09/2015	15/09/2015
NUEVO ESCENARIO FRES	16/09/2015	16/09/2015
WORD (P. ADMVO)	21/09/2015	06/10/2015
JORN DÍA MUNDIAL DEL HABITAT "ESPACIOS PÚBLICOS PARA TODOS"	05/10/2015	05/10/2015
INGLÉS A2 (2015)	05/10/2015	03/12/2015
INGLÉS B2-C1 (2015)	05/10/2015	03/12/2015
JORN COSTE EFECTIVO DE LAS EMPRESA PÚBLICAS MUNICIPALES	08/10/2015	08/10/2015
OFICINA DERECHO A LA VIVENDA. OBJETIVO Y FUNCIONES	13/10/2015	13/10/2015
DIBUJO URBANO	19/10/2015	26/10/2015
PREVENCIÓN DE CERVICALGIAS	22/10/2015	22/10/2015
COLOQUIO "LA LEY DE TRANSPARENCIA E IMPLICACIONES EN LOS DPTOS TEGN E INVS"	23/10/2015	23/10/2015
ESTRATEGIA DESARROLLO URBANO (DUSI). CENTRO , TRINIDAD Y EL EJIDO	06/11/2015	06/11/2015
EVALUACIÓN INTERNA DEL PAC MIDO 2012-15	09/11/2015	09/11/2015
JORND Dº A LA VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA	12/11/2015	12/11/2015
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN PÚBLICA LOCAL. EL MARCO DEL BUEN GOBIERNO	19/11/2015	19/11/2015
GESTIÓN DE EQUIPOS	23/11/2015	25/11/2015
TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE PROCESOS CLAVES PARA LA EFIC. EMPRESARIAL	25/11/2015	25/11/2015
NEGOCIACIÓN COLECTIVA CCOO	25/11/2015	26/11/2015
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN PÚBLICA LOCAL. EL MARCO DEL PAC EN LA GPL	26/11/2015	26/11/2015
JORNADA LEY DE TRANSPARENCIA	26/11/2015	26/11/2015
PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN.TRIBUNAL DE CUENTAS	02/12/2015	02/12/2015
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN PÚBLICA LOCAL. EL MARCO NORM LEY DEL PAC EN GL	03/12/2015	03/12/2015
PLAN TRANSVERSAL DE GÉNERO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	10/12/2015	11/12/2015
JORNADAS INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y ALTERNATIVAS JURÍDICAS E	11/12/2015	16/12/2015



DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
INTITUCIONALES A LOS LANZAMIENTOS		
PLANIF. Y GPL EL MARCO DE LA EVALUACIÓN Y MEDIDA EN LA AD. PÚBLICA	11/12/2015	11/12/2015
PLAN DE EMERGENCIA DE OFICINA DE REHABILITACIÓN	16/12/2015	16/12/2015
JORNADA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	13/01/2015	13/01/2015
PROYECTO "MÁLAGA, CIUDAD DE LA IGUALDAD"	15/01/2015	15/01/2015

Para información más detallada ver memoria completa de formación.

En cuanto al **control de la salud**, en los **reconocimientos médicos**, se ha mantenido la buena calidad del servicio ofrecido por la Empresa de prevención que se detecta de la opinión de los trabajadores. Las estadísticas son:

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	53 (70%)
Analítica	56 (70%)
Vacunas	14 (20%)
Mamografías	21 (55%)
Negativa expresa	15

Lo que suponen 4 reconocimientos, 4 analíticas y 3 mamografías más que en 2014 y 2 vacunas menos. Se ha realizado, a su vez, una campaña de deshabituación tabáquica y control de cervicalgias.

Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 29 carpetas tramitadas al día, una menos que en 2014, entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 7.080 carpetas, 437 menos que en 2014, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los vehículos oficiales. Se ha incrementado ligeramente el gasto postal y reducido considerablemente el de mensajería.

	2014	2015	COMPARATIVA
Media de Salidas diarias	3	2	-1
Media de Carpetas diarias	30	29	-1
Nº de Carpetas al año	5517	7080	-437
Gastos postales	9173,55	9896,56	723,01
Gastos de mensajería	6315.59	3659,24	-2656,35



5.8 Registro General

Durante el ejercicio 2015 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

- Registro General de documentos del IMV

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2015			
Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	13869	13072
SECRETARIA DELEGADA	2243	72	14
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	5003	6
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	7	-----
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	1656	1252
PERSONAL	2248	459	729
VENTAS VPO.	2278	439	522
DEPART. AUTOCONSTRUCCIÓN	2251	-----	-----
CONCEJAL	2234	-----	-----
GERENCIA IMV	2219	601	500
GESTIÓN FINANCIERA	22116	2020	1119
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	4741	6781
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	476	190
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	7257	11017

5.8.1 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 12 reuniones del Consejo Rector:

- ✓ 10 convocatorias ordinarias
- ✓ 2 convocatorias extraordinarias



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

Habiéndose publicado definitivamente 10 convenios.

5.8.3 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 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.

5.8.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 5003 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejale Delegado de Vivienda, por el coordinador y por el Sr. Director Gerente.

- el "Doy fe" de las resoluciones dictadas por el Sr. Concejale Delegado, y en los casos de urgencia de las Resoluciones del Excmo. Sr. Alcalde. Firma de notificaciones de resoluciones.

5.8.5 Libro de Licitaciones

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