



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2014

10 DE ABRIL DE 2015

Elaborado y Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 10/04/15	Fecha:



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
1.1 Obras en Ejecución	6
1.2 Entrega de viviendas y obras varías.....	36
1.3 Promociones Proyectadas y en Tramitación	51
1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento	57
1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos.....	60
1.6 Gestión de Suelo.....	69
1.7 Gestión de Otros Bienes	70
1.8 Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegida.....	74
2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	77
2.1 Actuaciones Directas	78
2.2 Subvenciones Concedidas	104
2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	106
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.....	109
2.5 Subvenciones Concedidas en la Convocatoria 2014.....	112
3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER	113
3.1 Inspección.....	120
3.2 Jurídico.	122
3.3 Adjudicaciones de Viviendas de Segunda Ocupación.....	122
3.4 Administración de Viviendas.	123
3.5 Recaudación y Morosidad	124
3.6 Mantenimiento.....	125
4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA	134
4.1 Ejecución de los Gastos	134
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	136
4.3 Endeudamiento	137
4.4 Remanente de Tesorería	137
5. DEL REGIMEN INTERIOR	138
5.1 Oficina de Atención al Público	138
5.2 Sistema de Gestión de la Calidad	142
5.3 Asesoría Jurídica	143
5.4 Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria.....	144
5.5 Informática	146
5.6 Contratación de Régimen Interior	147



5.7 Personal y Formación	149
5.8 Registro.....	156



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 2014 destacamos (página siguiente):

1.1 Obras en Ejecución

En este año hemos tenido un total de 112 viviendas en ejecución.

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

A) Régimen Especial en Venta:

C/ San Félix Cantalicio, 17 viviendas para Integración Social

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



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

Importe de Licitación	288.790,81
Importe Contrato inicial	258.842,13
Honorarios facultativos	65.552,07
Fecha inicio obras	21/11/2012



B) Régimen Especial en Alquiler:

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



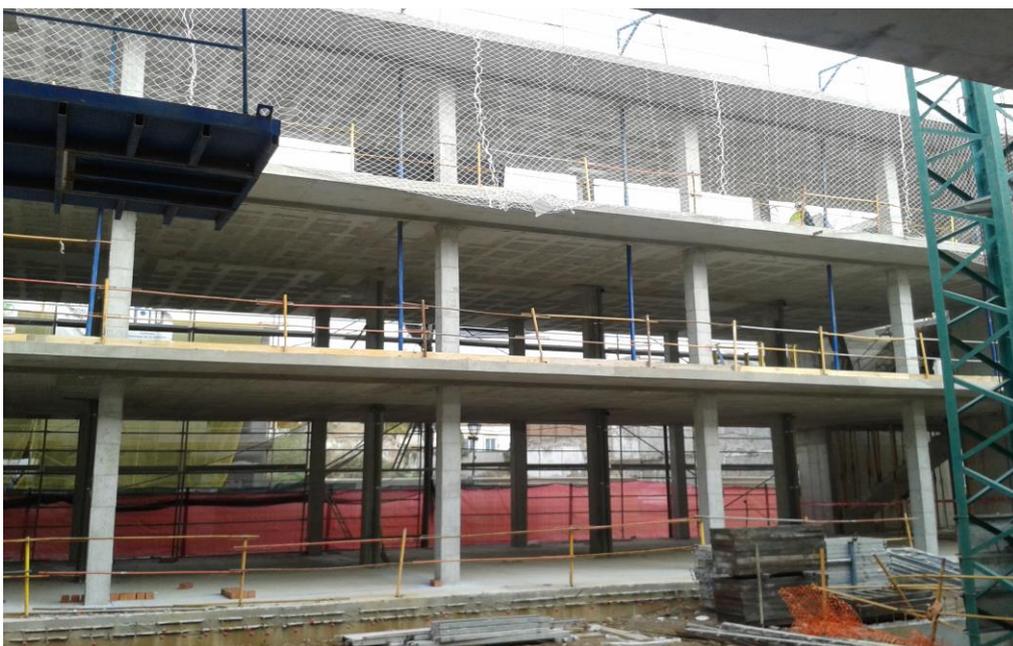
Calle Yedra nº 16, 5 viviendas en régimen de alquiler con opción de compra para jóvenes.

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



Calle Carril, 38 Alojamientos en régimen de alquiler.

Importe de Licitación	2.497.213,16.
Importe Contrato inicial	1.782.856,06.
Fecha inicio obras	15/05/2014



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

Importe de Licitación	2.497.213,16.
Importe Contrato inicial	1.782.856,06.
Fecha inicio obras	15/05/2014



C) Régimen General de Venta:

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

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





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

Nº	NOMBRE DEL DISTRITO	ACTUACIÓN	IMPORTE	AÑO
1	CENTRO	Obras varias	79.999,28	2013-2014
2	ESTE	Obras varias	82.899,53	2013-2014
3	CIUDAD JARDIN	Obras varias	79.146,44	2013-2014
4	BAILEN - MIRAFLORES	Obras varias	72.920,08	2013-2014
5	PALMA - PALMILLA	Obras varias	80.765,91	2013-2014
6	CRUZ HUMILLADERO	Obras varias	85.886,02	2013-2014
7	CARRETERA DE CADIZ	Obras varias	79.877,12	2013-2014
8	CHURRIANA	Obras varias	69.741,24	2013-2014
9	CAMPANILLAS	Obras varias	107.125,48	2013-2014
10	PUERTO DE LA TORRE	Obras varias	101.910,53	2013-2014
11	TEATINOS	Obras varias	98.566,67	2013-2014

Nº	NOMBRE DEL DISTRITO	ACTUACIÓN	IMPORTE
1	CENTRO	Obra de Movilidad	50.498,50€
1	CENTRO	Obra de Acondicionamiento	30.000,00€
2	ESTE	Obra de zona Recreativa	59.918,20€
2	ESTE	Remodelación de 2 plazas	30.000,00€
3	CIUDAD JARDIN	Acondicionamiento y Remodelación De un Parque	50.000,00€
3	CIUDAD JARDIN	Remodelación de 1 parque	30.000,00€
4	BAILEN - MIRAFLORES	Rampa Accesible	22.924,76€
4	BAILEN - MIRAFLORES	Muros	26.300,92€
4	BAILEN - MIRAFLORES	Pista de Petanca	23.694,40€
5	PALMA - PALMILLA	Ejecución de zona 30	31.000,00€
5	PALMA - PALMILLA	Parque Infantil	27.969,82€
5	PALMA - PALMILLA	Reposición de Acerados	21.780,01€
6	CRUZ HUMILLADERO	Instalación de Juegos Infantiles	30.000,00€
6	CRUZ HUMILLADERO	Edificio Asociación de Vecinos	49.950€
7	CARRETERA DE CADIZ	Remodelación Plaza	30.000,00€
7	CARRETERA DE CADIZ	Huerto Urbano	50.000,00€
8	CHURRIANA	Cerramiento Pista Dep.	30.000,00€
8	CHURRIANA	Parque	34.545,04€
9	CAMPANILLAS	Zonas Recreativas	30.000,00€
9	CAMPANILLAS	Remodelación de Calle	30.000,00€
9	CAMPANILLAS	Pavimentación y Acerado	50.000,00€
10	PUERTO DE LA TORRE	Adaptación Zona Multideporte	39.000,00€
10	PUERTO DE LA TORRE	Zona de Esparcimiento	50.000,00€
11	TEATINOS	Pavimentación y Acondicionamiento	22.987,51€
11	TEATINOS	Adecuación Patio Infantil	37.000,00€
11	TEATINOS	Sustitución Mobiliario	18.000,00€
11	TEATINOS	5 Pasos Peatones	29.907,70

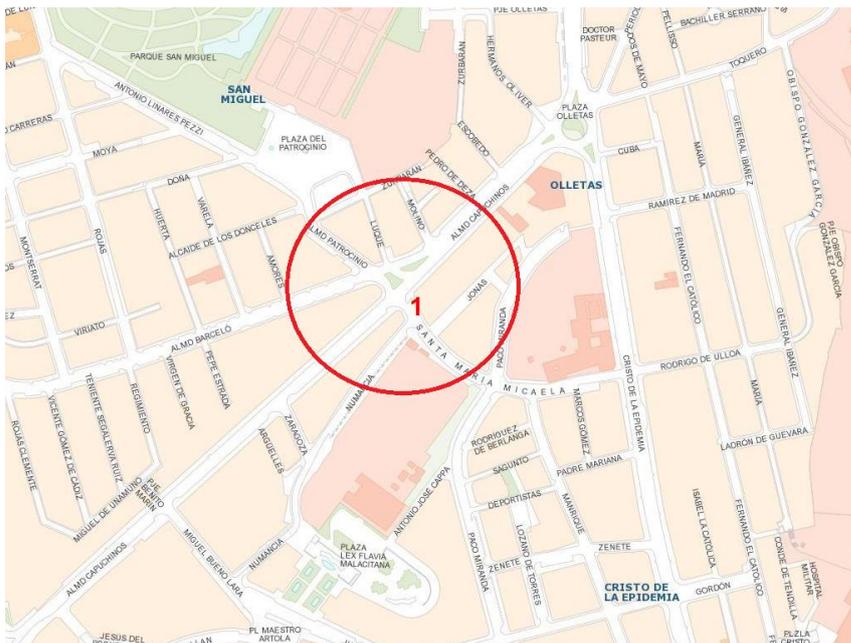
Distrito 1 Centro

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€



OBRA: Consistente en la ejecución de las obras de acondicionamiento en calle Obispo Fernández de Córdoba, Málaga.

DESCRIPCION OBRA

Ejecución de las obras de adecuación de acerado, restitución y mejora de la red de pluviales y mejoras de accesibilidad mediante rampas en calle Obispo Fernández de Córdoba, Málaga.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000€



Distrito 2 Este

Actuación: Actuación zona recreativa Morlaco.

DESCRIPCION OBRA

La actuación consiste en reorganizar la zona recreativa existente en la zona del Morlaco en la que anteriormente estaba expuesto el tranvía. Las obras consisten en demoler el pavimento existente y reorganizar al parque con distintos tipos de

pavimentaciones. También se sustituyen los juegos biosaludables existentes por nuevos juegos. En la actuación se contempla el acondicionamiento de la pérgola existente.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 59.918,20 €



Actuación: Actuaciones de remodelación en dos plazas de Barriada de Olías y remodelar el asfalto de Calle Santa Gema en Barriada La Mosca.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €



Distrito 3 Ciudad Jardin

Actuación: Obras de pavimentación y acondicionamiento del Parque Ramón y Cajal

DESCRIPCION OBRA

Unificación de dos pastillas dedicadas a parque infantil y pavimentación mediante hormigón texturizado, reubicación de los sistemas de recogida de aguas pluviales, creación de alcorques y zona verde con sistema de riego y saneado de vallas y juegos biosaludables mediante engrase y pintura.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 50.000'00 €



Actuación: Remodelación del parque de Pastor de Filida sito en calle Sánchez Albarrán esquina con calle Pastor de Filida, distrito nº3, Ciudad Jardín, Málaga.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €



Distrito 4 Bailén Miraflores

Actuación: Rampa accesible en acera de calle Sondalezas

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 22.924,76€



Actuación Muros en calles Miravioletas y Mirajzmines

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 26.300.92€



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.

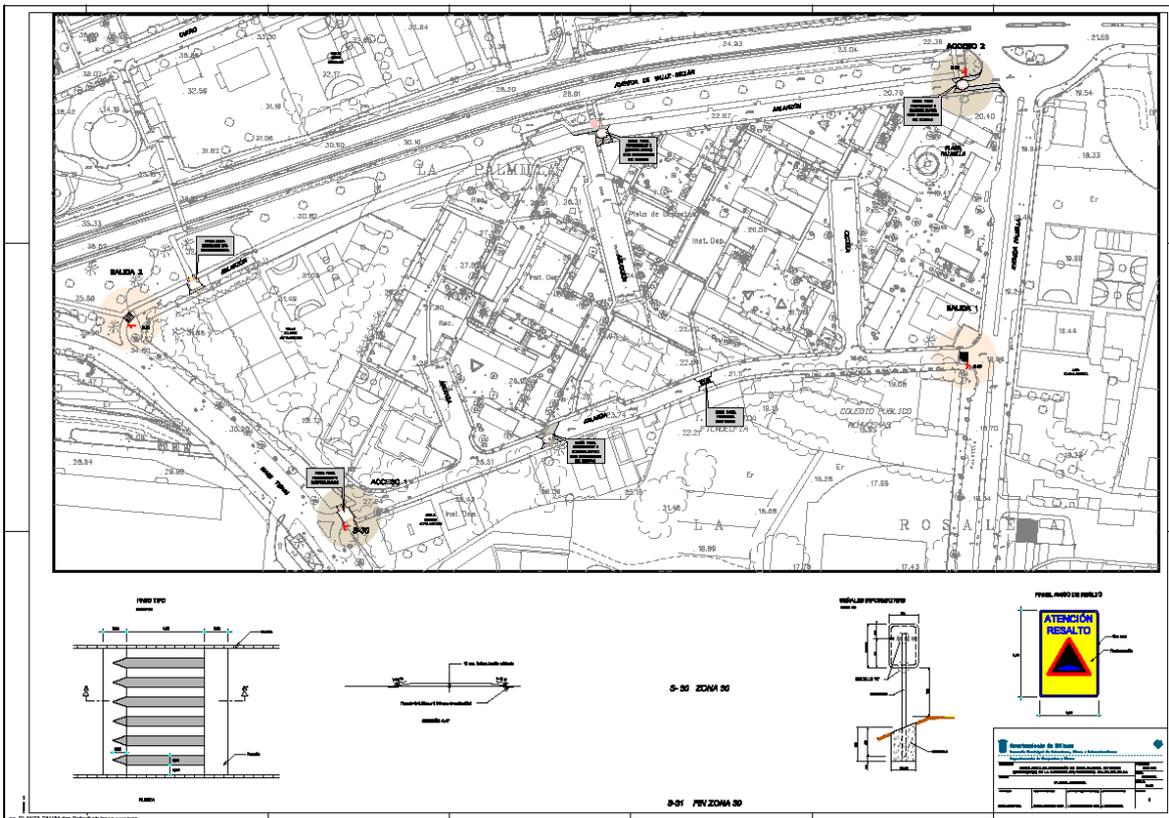
VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 23.694,40 €



Distrito 5 Palma Palmilla

Actuación: Ejecución de zona 30 en las calles Arlanza y Arlanzón del entorno urbanístico de la barriada 720 viviendas de Palma Palmilla, Málaga.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 31.000,00 €



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 €

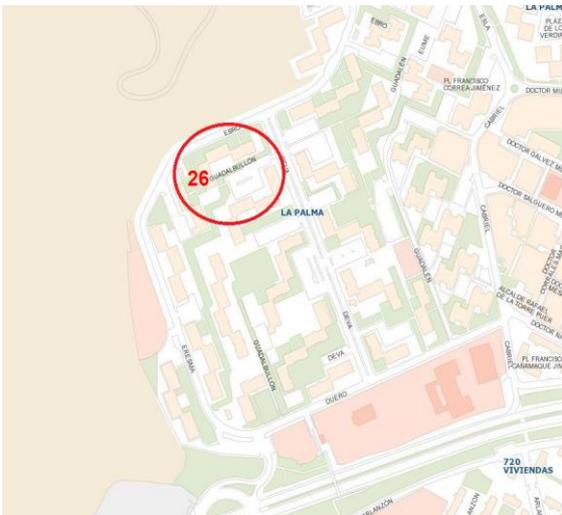


Actuación: Reposición de acerados en C/ Guadalbullón.

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 €



Distrito 6 Cruz de Humilladero

Actuación: Adecuación de instalación de área de juegos infantiles en calle Félix García Palacios.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €



Actuación: Edificio para Asociación de Vecinos en C/ Gran Bretaña, 1. Málaga

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 €

Distrito 7 Carretera de Cádiz

Actuación: Eliminación de fuente y pavimentación de plaza Parque Litoral 25 de Noviembre y obras de reparación de acerado en calles varias.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €

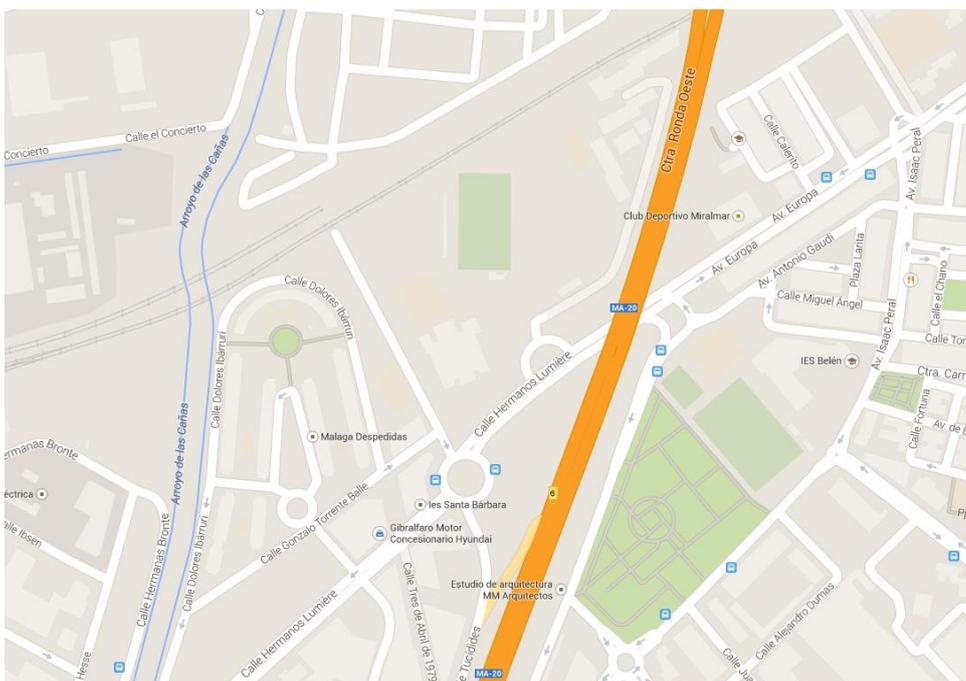


Actuación: Huerto urbano en Puerta Málaga, calle Cantimpla nº12, Málaga.

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 bancal, 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 €





Distrito 8 Churriana

Actuación: Cubrición de pista deportiva en la Barriada Las Pedrizas", sito en calle Eduardo Palanca, Churriana

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €



Actuación: Acondicionamiento de Plaza para Parque Infantil C/ Fedora. Málaga

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 reparcheo de calzada.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 34.545,04 €



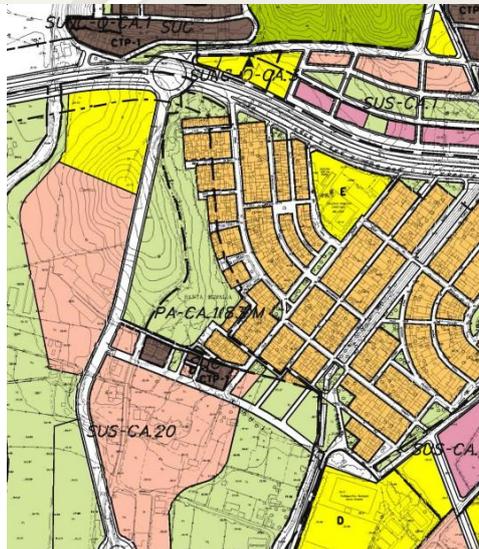
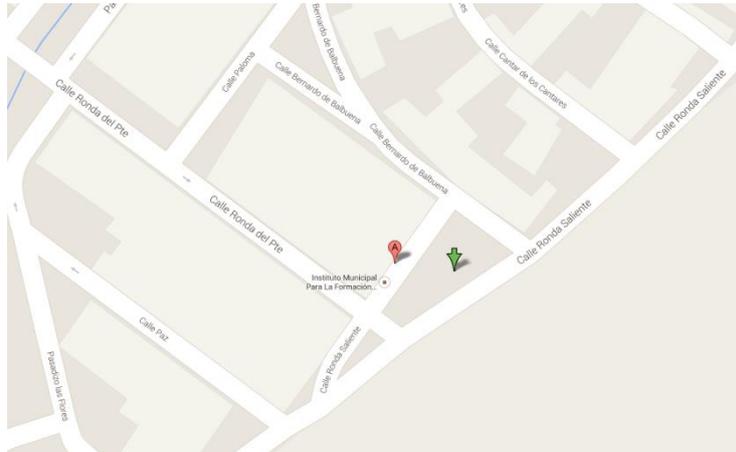
Distrito 9 Campanillas

Actuación: Zonas recreativas en calle Ronda Saliente, Santa Rosalía-Campanillas

DESCRIPCION OBRA

Obras de remodelación del parque con creación de aparcamientos en batería en lateral noroeste, restitución de bordillos hundidos, recrecidos de zonas verdes, mejora del riego existente, creación caminos en hormigón texturizado uniendo y dando continuidad a los acerados de calle Ronda de Poniente, calle Bernardo de Balbuena y calle Ronda Saliente, en Santa Rosalía-Campanillas

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000,00 €

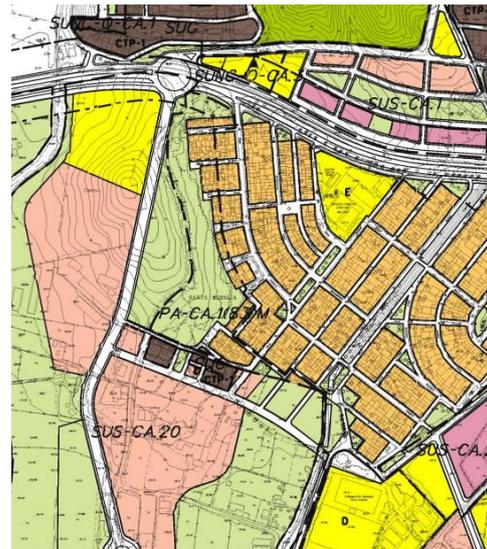
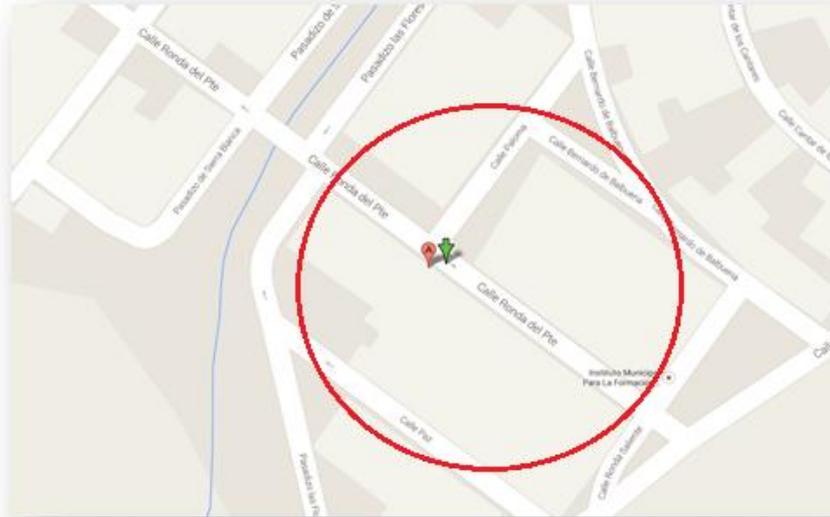


Actuación: Remodelación de calle Ronda Poniente, Santa Rosalía-Campanillas

DESCRIPCION OBRA

Obras de remodelación de 120 metros del final de la calle Ronda Poniente con adecuación similar a la de las aceras adyacentes, restitución de bordillos y solerías con baldosa de terrazo tipo pizarra, en Santa Rosalía-Campanillas.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 30.000'00 €

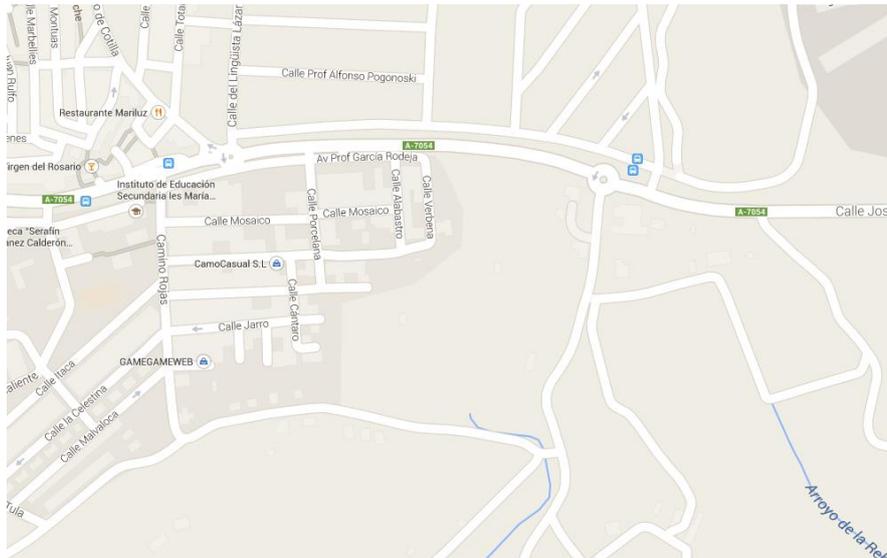


Actuación: Pavimentación y acerado en calle Verbena, Santa Rosalía-Campanillas

DESCRIPCION OBRA

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

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 25.675'15 €



Distrito 10 Puerto de la Torre

Actuación: Adaptación de zona multideporte y parque biosaludable, sito en avenida Antonio Soler nº7

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 39.000,00 €

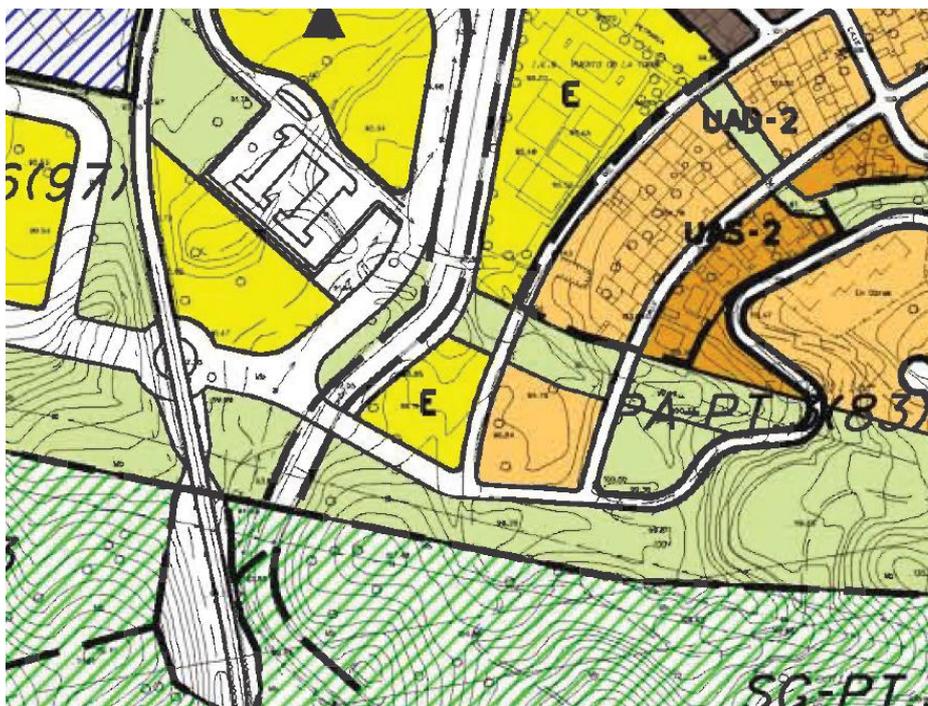


Actuación: Zona de esparcimiento en parcela de Equipamiento Educativo en calle Parnaso en el Puerto de la Torre

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 €



Distrito 11 Teatinos

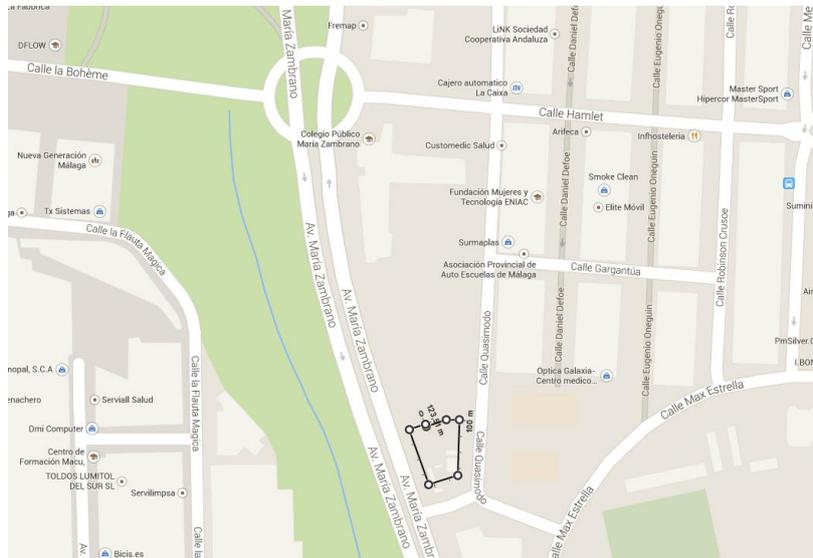
Actuación: Obras de pavimentación y acondicionamiento de patio infantil CEIP María Zambrano

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 €

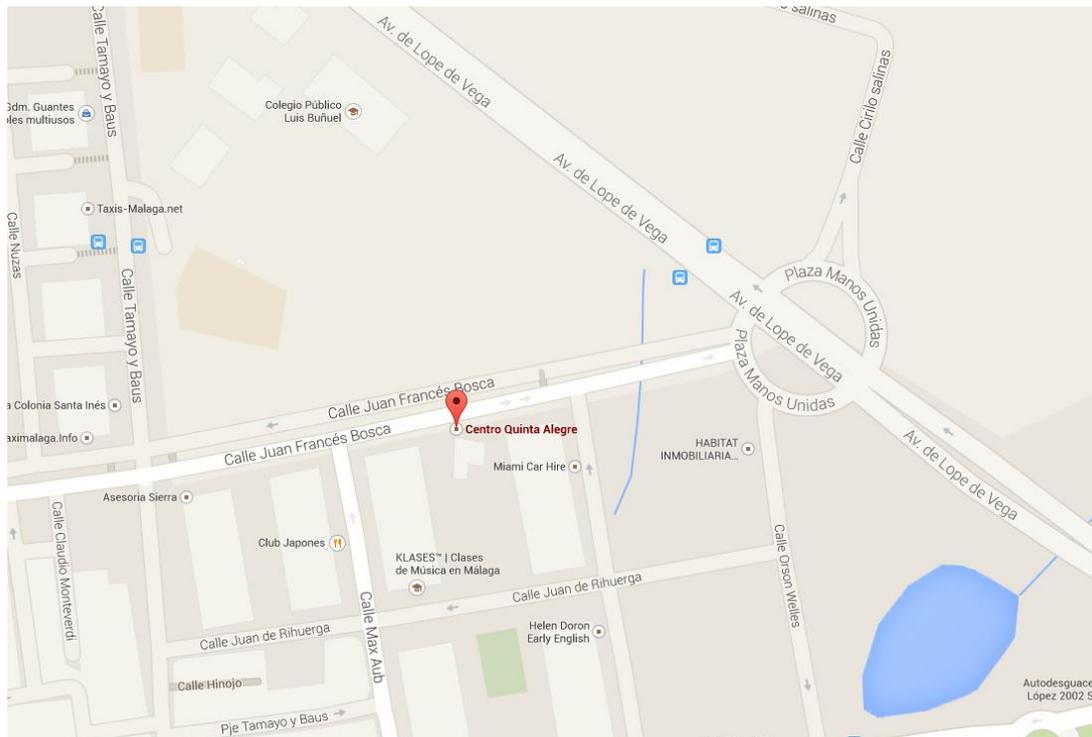


Actuación: Obras de adecuación de patio infantil en centro de autismo Quinta Alegre en Calle de Juan Francés Bosca, 11

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 €

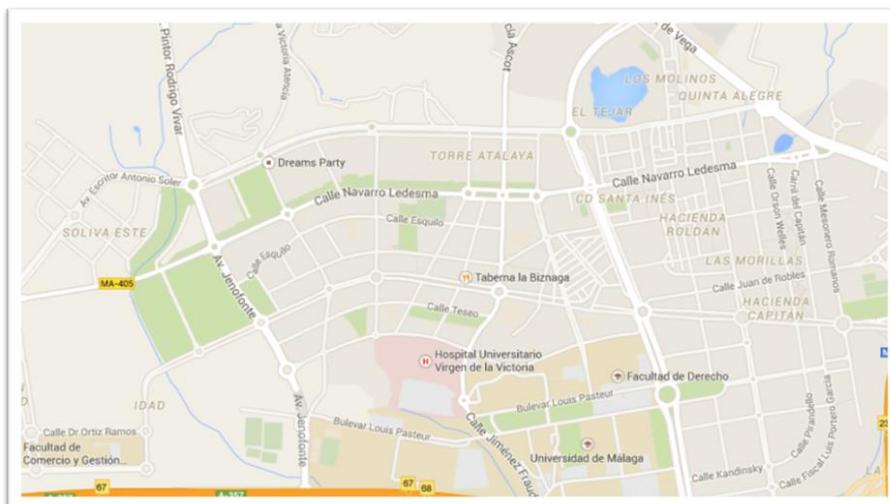


Actuación: Sustitución y colocación de mobiliario urbano en Teatinos

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 €



Actuación: Ejecución de 5 pasos de peatones elevados como primera fase del proyecto de zona 30.

VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: 29907,70€



1.2 Entrega de viviendas y obras varias

A. ENTREGA DE VIVIENDAS

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

Importe de Licitación	202.924.
Importe Contrato inicial	1.77.746.
Honorarios facultativos	31.211
Fecha inicio obras	20/11/2012



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

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



La Judería, 4 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.

Importe de Licitación	387.254,01.
Importe Contrato inicial	274.548,78.
Fecha inicio obras	05/01/2012



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 conservación de árboles, jardines, zonas de juegos y abastecimiento de red de riego. Urbanización Soliva Este.

Importe

36.314,52 €



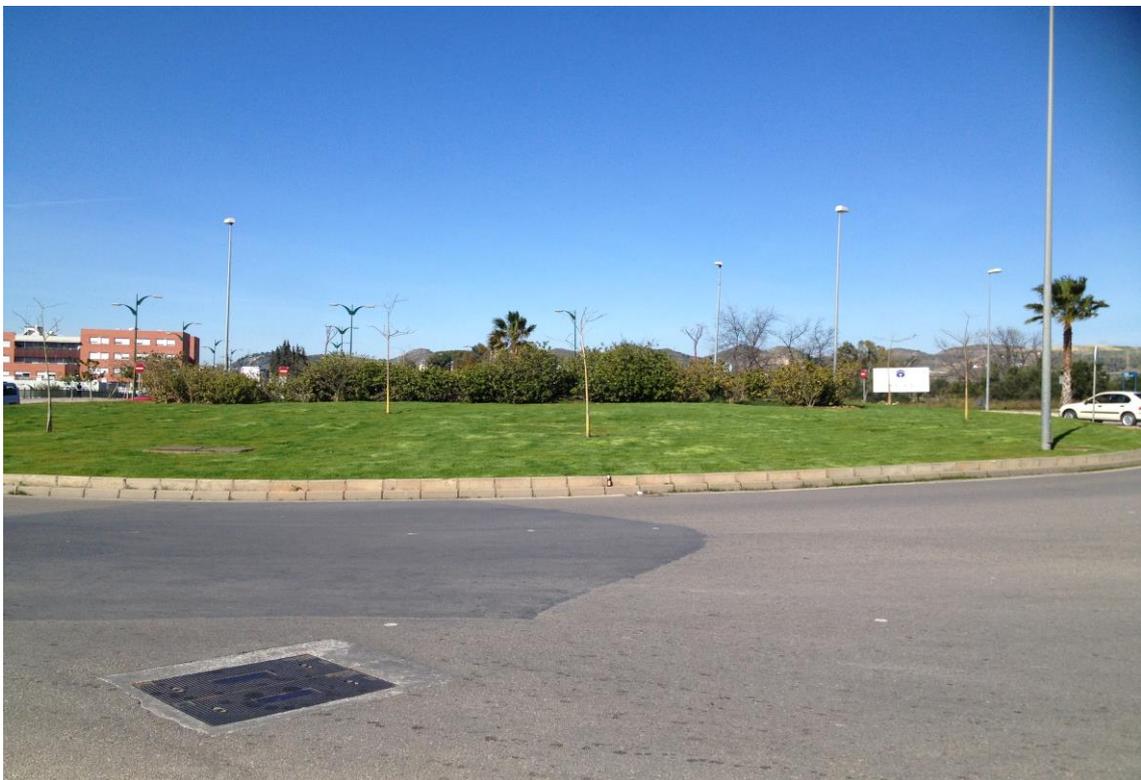


- Obras de ajardinamiento de rotondas en zona Cañada de los Cardos, Soliva, Universidad.

Importe

37.888,48 €





- Obras de sustitución de mobiliario urbano anti vandálico Urbanización Soliva Este.

Importe	11.834,16 €
----------------	-------------





- Obras de reparación de alumbrado público y pintado de columnas luminarias Urbanización Soliva Este.

Importe	30.033,25 €
----------------	-------------



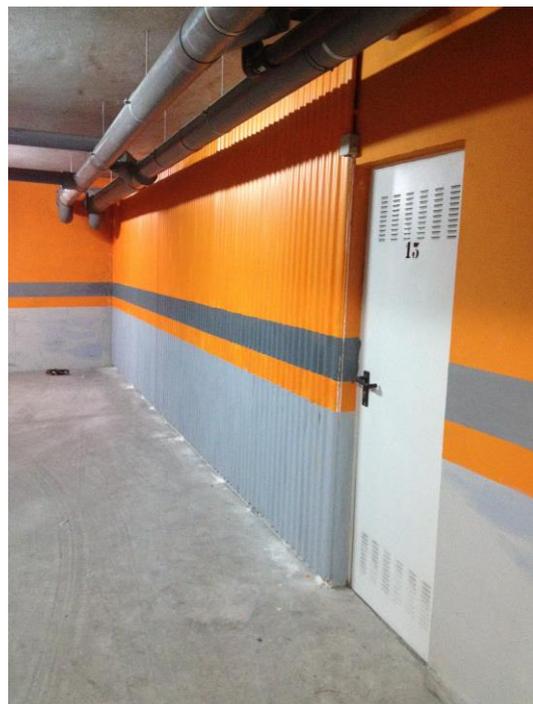


- Obras de injerencia a la red de pluviales de arquetas sorbedoras de agua de escorrentía, en la parcela PD.2 Soliva Este.
- Obra consistente en actuación zona recreativa El Morlaco.

C. OBRAS VARIAS

- Obras de acabados, reparación de humedades y ventilación de trasteros en la promoción 46 vvdas VPO Jaboneros.

Importe	60.171,58 €
----------------	-------------



- Obras de reparación de fachadas y accesos promoción Soliva R

Importe	57.629,28 €
----------------	-------------



- Obras de adecuación de instalaciones eléctricas promoción Soliva R7 AB.

Importe	14.319,79 €
----------------	-------------



- Obras de reparación de los sistemas de producción de agua caliente mediante energía solar Jaboneros 46 vvdas.

Importe	23.582,15 €
----------------	-------------





- Obras de reparación de deficiencias y de conservación en el edificio de 84 viviendas de protección oficial, locales comerciales, trasteros y aparcamientos en la parcela R-7C del SUP-T.8 Soliva.
- Obras de adaptación del local 3 de la parcela R-13 A, para la asociación de vecinos Soliva este de Málaga.
- Trabajo de suministro e instalación de 41 dispositivos guarda parking, para plazas de aparcamiento propiedad del IMV en la promoción de 182 viviendas R8 A y B de Soliva.
- Proyecto de adaptación de los locales 7 y 8 de la parcela R-6 de Soliva Este como equipamiento social.
- Obras de adaptación de locales para vestuarios en las dependencias de la territorial de Cruz de Humilladero de la Policía Local, Málaga.
- Zona de aparcamientos para motocicletas de la Policía Local en las dependencias de la territorial Cruz de Humilladero. Calle Virgen de la Fuensanta Málaga.
- Obras de reparación de la tubería de alimentación de gas natural, de la vivienda sita en la Calle Escritor Antonio Soler Nº 19, 1º Baja A.
- Obras de adecuación y apertura de cinco huecos de ventilación a lavadero en la promoción de 86 viviendas en la parcela R-9 A Soliva.
- Obras de reparación de trastero, rotura de pavimento en la promoción de 84 viviendas en Calle Escritor Antonio Soler Nº 21, parcela R-7 C de Soliva Este.
- Retirada de cornisas deterioradas y reparación de la cubierta de la nave central del parque de bomberos de Teatinos.
- Obra de adaptación del local 10 de la parcela R-10 Soliva Este
- Adecuación del sistema solar, reparación de rejas de suministros y arreglos de

desperfectos por inundaciones en viviendas, en la promoción R-7C de Soliva Este.

1.3 Promociones 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 2015 para el IMV o bien en función de la encomienda de gestión para la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, el siguiente conjunto de viviendas:

Promoción	Nº Viviendas
SUP T-8 Universidad R-3 (SMVM)	62
SUP T-8 Universidad R-10 (SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11 (SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-16 (SMVM)	113
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
Calle Jiménez	26
Calle Calvo	18
TOTAL	=1045

Total de viviendas en trámite 1.045 durante el 2014 frente a las 1.189 del 2013.

Se procede a detallar cada uno de ellos:

- ✓ 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



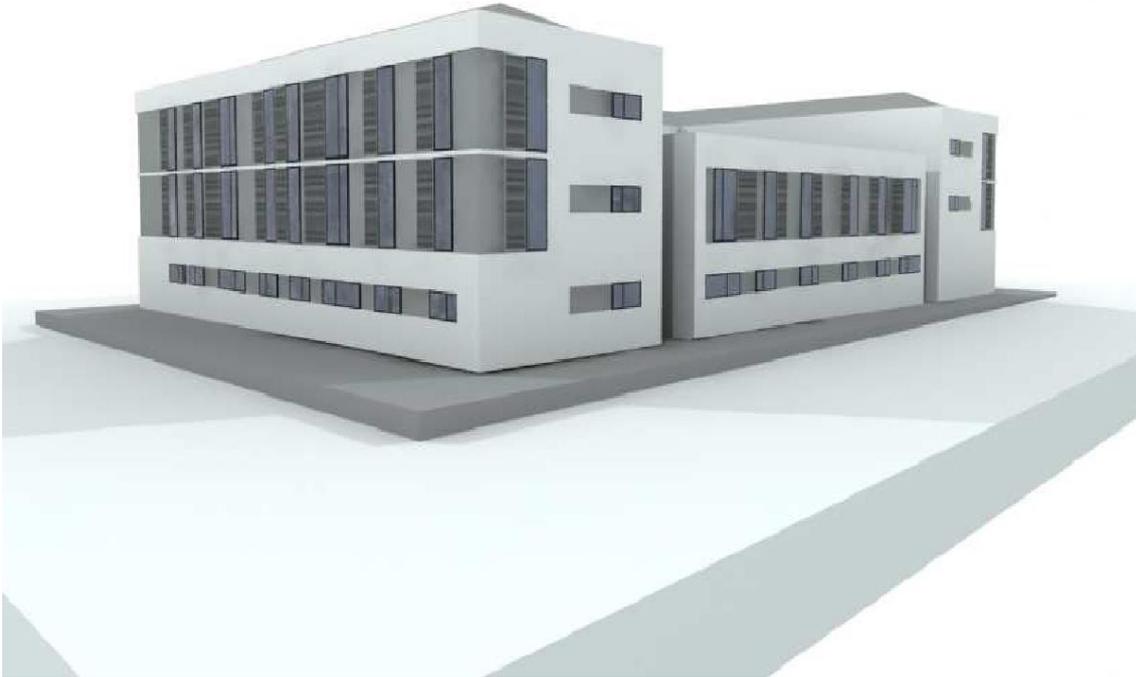
- ✓ SUP-T.8 Universidad R-12, 202 viviendas



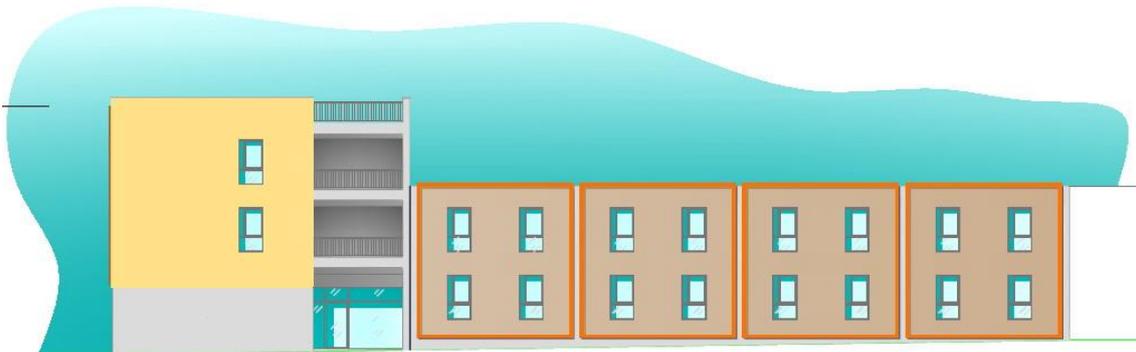
- ✓ SUP-T.8 Universidad R-12, 69 viviendas



- ✓ Calle Jiménez, 26 viviendas en régimen general ventas.



- ✓ Calle Calvo, 18 viviendas en alquiler.



1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Durante el año 2014 el IMV ha estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

Promoción	Nº Viviendas
Calle Zurbarán	7
Camino de San Rafael	8
Maqueda	24
Calle Ingeniero José María Garnica	35
Villazo Bajo	35
TOTAL	109

Calle Zurbarán, 7 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 M ²
Techo	560 M ²
Altura	b+4



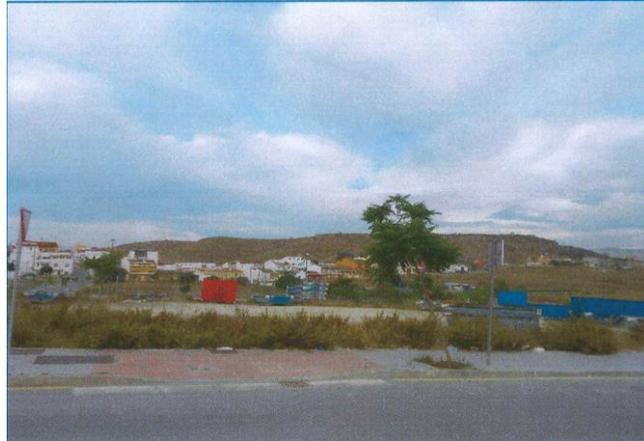
Camino de San Rafael, 8 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

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 M ²
Techo	886,57 M ²
Altura	b+7



Maqueda, 24 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes

Denominación	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 M ²
Techo	3.000 M ²
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 M ²
Techo	3.316,55 M ²
Altura	b+7



Villazo Bajo, 35 viviendas alquiler con opción a compra jóvenes.

Denominación	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 M ²
Techo	4.050 M ²
Altura	b+3



1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos

A) Redacción del Plan Municipal de Viviendas, Rehabilitación y Suelo del Municipio de Málaga

El Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga resolvió, el 18 de abril de 2012, encomendar al Instituto Municipal de la Vivienda, la elaboración y formulación del Plan Municipal de Vivienda y suelo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga; en estos dos años se ha llevado a cabo los trabajos necesarios para redactar el citado Plan, elaborado y coordinado por un Comité Técnico designado al efecto y en el que han intervenido profesionales de diversas áreas de este Ayuntamiento.



El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, ha elaborado el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo del Municipio de Málaga 2014-2023, en cumplimiento de la Ley 1/2008 del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Tras la elaboración de un primer borrador, el Comité Técnico, decidió abrir 3 mesas de participación para dar a conocer la propuesta. Estas mesas están participadas, entre otras, por las siguientes organizaciones:

Mesa de participación con agentes económicos y sociales: Grupos Políticos, Junta de Andalucía Sindicatos, Empresarios, Cámara de Comercio, PTA, Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la J.A., Fundación CIEDES, La Caixa, Unicaja, y Cajamar

Mesa de participación vecinal y de consumidores: Facua, Federación de AA.VV. y UU. del municipio de Málaga, Federación Solidaridad, Federación Civilis, Federación de Mujeres, Central Ciudadana, y asociación de jubilados y pensionistas

Mesa de participación profesional: Colegio Oficial de Arquitectos, Aparejadores, Ingenieros, Ingenieros Técnicos, Economistas, Diplomados, Abogados, Administradores de Fincas, Asociación de Promotores, Agencia Municipal de la Energía, OMAU, Universidad, Intervención, Secretaría General, Registradores y Colegio Notarial de Málaga, Avra.

Las mesas de participación han mantenido diversos encuentros en los que se les ha informado y solicitado sus aportaciones, que han sido recogidas en el presente Plan, y que han servido para complementarlo y enriquecerlo.

Igualmente este documento ha sido ampliado con el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde se señala la demanda de VPO prevista en el presente Plan y que coincide con la prevista en las reservas del 30% del PGOU, y finalmente este documento se ha refrendado con el informe de la Asesoría Jurídica del IMV, avalado por la Asesoría Jurídica Municipal.

Posteriormente, el documento se elevó a la Junta de Gobierno Local, para la aprobación previa por la misma y sometido, por plazo de veinte días, a información



pública en la web municipal con carácter previo a su elevación a aprobación por el Pleno Municipal, lo cual tuvo lugar el 19 de diciembre de 2014.

El Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo del Municipio de Málaga 2014-2023, está dividido en 5 bloques y 6 anexos, donde se definen las necesidades de vivienda protegida y de rehabilitación para los próximos 10 años en la ciudad de Málaga, y que será sometido a la aprobación del Pleno Municipal.

Un ambicioso análisis de la situación actual de la vivienda en la Ciudad de Málaga y de las necesidades futuras, y en el que se establece la necesidad de construir 12.990 viviendas protegidas, la erradicación definitiva de las infraviviendas y continuar con el impulso de la rehabilitación de viviendas en barriadas y el centro histórico. Así como la mejora del parque público de viviendas.

B) Contrataciones.

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

a) Contrataciones de Obra nueva

- ✓ Obra de construcción de 38 alojamientos protegidos accesibles, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26, PERI “Trinidad Perchel”, y obras de urbanización del espacio público de nueva apertura a calle Carril. Málaga.
- ✓ Obra de construcción de 12 viviendas de protección oficial en la parcela R-2ª del SUP-PR.2 “Nuestra Señora de Fátima. Málaga.

b) Contrataciones de Servicios

- ✓ Contratación ejecución de la intervención arqueológica preventiva, (sondeo y control de movimiento de tierras), en el ámbito de las UE-15 y UE-16 del PERI Trinidad-Perchel en las calles Calvo y Huerta del Obispo.
- ✓ Contratación ejecución de la intervención arqueológica preventiva, (sondeo y control de movimiento de tierras), en Calle Zamorano nº 21,



- ✓ Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud de las obras de construcción de 38 alojamientos protegidos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE 26 del PERI Trinidad Perchel (calle Carril).
- ✓ Del Servicio consistente en la Redacción del proyecto de ejecución y modificación del Proyecto Básico, Dirección de Obra por Arquitecto de 23 viviendas protegidas, aparcamientos y servicios vinculados de las UE-15 del PERI Trinidad-Perchel en la calle Jiménez. Málaga.
- ✓ Dirección de obra del Proyecto de Infraestructuras común de acceso a servicios de telecomunicaciones de las obras de construcción de 3 viviendas en Calle Churruca nº 7. Málaga.
- ✓ Dirección de Obra por Arquitecto de las obras de construcción de 3 viviendas en Calle Churruca nº 7. Málaga.
- ✓ Dirección de Obra por Arquitecto Técnico de las obras de construcción de 3 viviendas en Calle Churruca nº 7. Málaga.
- ✓ Proyecto de Infraestructuras común de acceso a servicios de telecomunicaciones de las obras de construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
- ✓ Redacción del Estudio de Seguridad y Salud de las obras de construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
- ✓ Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud de las obras de construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
- ✓ Dirección de obra por Arquitecto de las obras de construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.

- ✓ Dirección de ejecución de obra por Arquitecto Técnico de las obras de construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
- ✓ Realización de Dirección Técnica de Anexo al Proyecto, Dirección Técnica y Certificación de las instalaciones de Telecomunicaciones de la promoción de 17 VPO en calle San Félix Cantalicio. Málaga.
- ✓ Del Servicio consistente en el Estudio Geotécnico de las parcelas UE-15 y UE-16 del PERI Trinidad-Perchel en las calles Calvo y Huerta del Obispo.

C) Licencias Obra Nueva y Primera Ocupación

a) Licencias Obra Nueva

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

- ✓ La construcción de 12 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en parcela R-2ª del SUP-R.2 Nuestra Sr. De Fátima.
- ✓ La construcción de 2 VPO en calle Jara nº 57, Málaga.
- ✓ La construcción de 5 VPO en calle Yedra nº 16, 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:

- ✓ La construcción de 23 viviendas protegidas, aparcamientos y servicios vinculados de las UE-15 del PERI Trinidad-Perchel en la calle Jiménez. Málaga.

b) Licencias de primera ocupación

- ✓ La primera ocupación de 3 viviendas en Calle Churruca nº 7. Málaga.
- ✓ La primera ocupación de 2 viviendas en Calle Zamorano nº 68. Málaga.

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

a) Calificación Provisional

- ✓ Calificación provisional de 38 alojamientos protegidos en C/ Carril, Yedra y Arrebolado. Promotor IMV.



- ✓ Calificación provisional de 168 viviendas en Paseo de Martiricos nº 13. Promotor Espacio Medina S.L.



- ✓ Calificación provisional de 84 viviendas protegidas en la Parcela R-1 del SUP-T.8 “Universidad”. Promotor Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.
 - ✓ Calificación provisional de 79 viviendas protegidas en C/ Navarro Ledesma y Orson Welles. Promotor Hercecivic S.L.
 - ✓ Calificación provisional de 23 viviendas protegidas en C/ Jiménez, Calvo y Huerta del Obispo. Promotor Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.
- b) Se ha expedido calificación definitiva como vivienda protegida para:
- ✓ Calificación Definitiva de 17 viviendas de protección oficial en calle San Félix Cantalicio. Promotor IMV.



- ✓ Calificación definitiva de 3 viviendas de protección oficial en calle Churruca 7.
Promotor IMV.



- ✓ Calificación Definitiva de 2 viviendas de protección Oficial en calle Zamorano
68. Promotor IMV.



E) Programas Europeos

Colaboración con la OMAU en los siguientes proyectos europeos:

- a) Proyecto CAT-MED “Manzana Verde”
- b) Proyecto URBACT-USER que se desarrolla en Trinidad – Perchel
- c) Proyecto SCYLAX (TIC en modelado y monitorización de edificios).
Convocatoria EeB-07-2015.
- d) Proyecto Nr0 RESOHO (energía cero en viviendas sociales). Convocatoria EeB-08-2015.
- e) Proyecto DELPHOS (optimización energética). Convocatoria EeB-07-2015.
- f) Proyecto NATLOW (sistemas bajo en carbono). Convocatoria EeB-07-2015.

F) Cursos

- a) Técnicas de Rehabilitación en edificios existentes.
- b) Módulo avanzado de Edificios de consumo de energía casi cero (NZEB).

- c) Jornada sobre “Nuevas experiencias en tiempos de crisis”.
 - d) Jornada de participación pública en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Mijas.
 - e) Segunda Jornada sobre Fondos Estructurales y de Inversión 2014-2020 y Actuaciones Integrales de eliminación del chabolismo.
- G) Reconocimientos Internacionales:
- ✓ Premio EUROCITIES 2014 por participación en programa MED europeo.
 - ✓ Premio UN HABITAT de la ONU por buenas prácticas medioambientales.

1.6 Gestión de Suelo

- ✓ Seguimiento del expediente de expropiación de suelo propiedad del IMV, tramitado por la demarcación de carreteras de Málaga, situado en la finca Orozco para la construcción de la hiperronda.
- ✓ Alegación al expediente de minoración del valor de la subvención concedida por el estado y Comunidad Autónoma para la urbanización del polígono 2 del SUP- T.8 Universidad.
- ✓ Estudio comparativo de las “Propuesta de extinción por mutuo acuerdo de las partes del convenio de colaboración entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para el desarrollo de actuaciones públicas de rehabilitación del Centro Histórico, a través de la Empresa Pública del Suelo”, realizada por el IMV y la Consejería de Fomento.
- ✓ Informe espacios públicos en la promoción Huerto del Conde.

- ✓ Propuesta a la comisión bilateral, integrada por el Estado y la Comunidad Autónoma solicitando ayudas para la construcción de las promociones ubicadas en las parcelas R-1, R-3 y R-5 del SUP-T.8 “Universidad”.

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) Locales Vendidos:

- ✓ Soliva Este R-13 –B: Local 10, 45,90 m²

B) Aparcamientos y Trasteros vendidos:

Platero	Aparcamientos 33
	Trasteros 32
Jaboneros	Aparcamientos 43
	Trasteros 46

C) Viviendas en arrendamiento:

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

- ✓ 4 Viviendas (Fincas nº 37-72-109-128) en Soliva Este, Parcela R5-AB.
- ✓ 1 Viviendas (Fincas nº 116) en Soliva R-7 A-B
- ✓ 5 Viviendas (Fincas 233-234-249-250-265) en Soliva R-7 C
- ✓ 1 Vivienda (Finca 37) en Soliva R-8 AB



D) Locales cedidos:

- a) Al Consulado del Ecuador en Málaga, Local nº 1 de la promoción García Grana, R 5, con una superficie de 97,6 m2.
- b) Al Consulado del Ecuador en Málaga, Local nº 2 de la promoción García Grana, R 5, con una superficie de 149,5 m2.
- c) A la Asociación Red Madre, Local nº 1 de la promoción Jaboneros (Zamorano), con una superficie de 139,97 m2.
- d) A la Cofradía del Perdón y los Dolores, Local nº 5 de la promoción Soliva Este, parcela R5- AB, con una superficie de 92,67 m2.
- e) A la Archicofradía de M^a. Auxiliadora, local 1 de la promoción Divina pastora, con una superficie de 18,86 m2.

E) Promoción entregada:

Programación y ejecución de todo lo necesario para la entrega de las siguientes promociones y la realización, firma, tramitación y remisión al Servicio de Gestión del Patrimonio en alquiler de los contratos de arrendamiento de la promociones:

- ✓ Judería: 4 viviendas en alquiler renta básica , 1 local en alquiler y 1 local almacén.
- ✓ Churruca-7: 3 viviendas en alquiler con opción compra jóvenes.
- ✓ Zamorano-68: 2 viviendas en alquiler con opción a compra jóvenes.

F) Licitaciones 2014:

- ✓ Licitación para arrendamiento con opción a compra de 7 locales comerciales sitios en la promoción Jaboneros del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.
- ✓ Licitación de parcelas en Fuente Alegre (Puerto de la Torre) Desierta
- ✓ Licitación para arrendamiento con opción a compra de 11 locales comerciales sitios en las promociones García Grana R5 y R6 del Instituto Municipal de la Vivienda, en el municipio de Málaga.



- ✓ Licitación 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.

G) Elevación a público:

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) Promoción en ejecución:

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

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

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

- ✓ Nosquera 27 Viviendas (Fincas nº 12,29,34,35,36 y 43).



K) Adquisición de Viviendas:

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

Se presentaron 22 ofertas y se han adquirido 11 viviendas en las siguientes direcciones:

- C/ Trinquete, nº.6, bajo 2
- C/ Genoveses, nº.9, 5º-2
- C/ Jabalón, nº. 6, 1º- A
- C/ Guadalbullón, nº. 24, 7º-B
- C/ Blanco Villegas, nº. 8. 1º-3
- C/ Guadalbullón, nº. 3 –1º-D
- C/ Genoveses, nº.8. 1º-3
- C/ Deva, nº. 12- 2º-D
- C/ Esla, nº. 2-6º-D
- C/ Deva, nº. 4, 5º-B
- C/ Hoyo higuierón, nº7- 7º-D

- ✓ Se han tramitado expediente de adquisición de 6 viviendas en la Barriada El Fuerte a la Entidad Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

L) Tramitación Plan Permuta:

Se han presentado 25 solicitudes.

Actualmente se han acordado dos propuestas de adjudicación.

1.8 Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegida

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

1.8.1 Proceso de Inscripción

Durante el año 2014, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas: 2.662

Número de solicitudes revisadas 2.767

Del total de solicitudes que a esa fecha fueron revisadas:

Número de Solicitudes Inscritas:	2.220
Número de Solicitudes Desestimadas:	326
Número de Inscripciones Canceladas:	229
Nº de inscripciones Canceladas por el Interesado:	34
Nº Inscripciones Canceladas por Administración:	195

1.8.2 Proceso de Modificación de datos

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

Número de solicitudes de modificación: 1.852

Número de Modificaciones estimadas: 1.677

La diferencia de 175 corresponde a solicitudes que están pendientes de algún trámite o informe.

Por tanto en el año 2014, se han modificado, por actualización de datos de los demandantes, un total de 1.677 inscripciones.

1.8.3 Proceso de Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.269 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción, con apercibimiento de cancelación por caducidad de la misma.

1.8.4 Proceso de Adjudicación

En el año 2014, se han recibido solicitudes de promotores o propietarios de viviendas protegidas para la adjudicación de un total de 337 viviendas.

1. De ellas, **58 solicitudes provenían de distintas entidades bancarias o financieras** para la adjudicación de 10 viviendas en régimen de propiedad. Para su adjudicación se ha celebrado un sorteo para la elaboración de una lista de espera para acceder a dichas viviendas.
2. **Promoción San Félix Cantalicio.**- Para la adjudicación de 17 viviendas protegidas en régimen de alquiler.
3. **Promociones Churruca Zamorano.**- Para la adjudicación de 5 viviendas protegidas en régimen de propiedad.
4. **Martiricos.**- Para la adjudicación de 80 viviendas en régimen de propiedad, el sorteo se ha celebrado en febrero de 2015.
5. **Parque del Cine.**- Para la adjudicación de 79 viviendas en régimen de Cooperativa. El sorteo no se ha celebrado pendiente de subsanación.
6. **Soliva R3.**- Para la elaboración de una lista de espera para las viviendas vacantes en dicha promoción.
7. Sorteo para la elaboración de una lista de espera para la adjudicación de las viviendas de titularidad municipal en régimen de alquiler.
8. Sorteo para la elaboración de una lista de espera para la adjudicación de las viviendas de titularidad municipal en régimen de propiedad



1.8.5 Excepciones al Registro

Finalmente, durante el año 2014, se han autorizado 98 excepciones de adjudicación a través del Registro Municipal de demandantes, por distintos motivos.

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 2014:

- ✓ 12 informes técnicos sobre propuestas e instalaciones en fachadas de locales del Centro Histórico.
- ✓ 14 informes técnicos sobre locales a Promálaga (Iniciativa urbana).
- ✓ 28 informes técnicos sobre ocupación Vía Pública (toldos, marquesinas, etc.).
- ✓ 115 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.
- ✓ 196 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención concedida.

- ✓ 50 obras de convocatoria de subvenciones certificadas
- ✓ 27 comparecencias y vistas de expedientes.
- ✓ 175 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.
- ✓ Se han atendido personalmente 2000 visitas y 2500 telefónicamente, lo que hace un total anual de 4500 consultas.

2.1 Actuaciones Directas

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

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

1. **Rehabilitación energética de edificio de 140 viviendas Los Limoneros Proyecto ELIH-MED por un importe de 485.450 €.**



Edificio 140 viviendas Los Limoneros. Fachada

El Instituto Municipal de la Vivienda es propietario del edificio sito en Avda. Jacinto Benavente nº 27, de viviendas en régimen de alquiler, destinado a familias con rentas bajas, que se le conoce coloquialmente como “Edificio Limoneros. Se trata de una promoción de 140 viviendas dividida en 4 portales. Los portales 1, 2 y 3 tienen 28 viviendas cada uno y el portal 4 tiene 42. La antigüedad del edificio es de 27 años (desde 1987)

El edificio fue seleccionado por el proyecto europeo ELIH-MED, presentado por el OMAU como promotor del proyecto y el IMV como gestor de las actuaciones del mismo, que tiene como objetivo proponer y experimentar un conjunto de métodos, medidas, propuestas y soluciones (tanto técnicas como financieras) que permitirán implantar nuevas políticas públicas, destinadas a generalizar la mejora de la eficiencia energética en las viviendas de rentas bajas, en el Mediterráneo. Este proyecto ha sido cofinanciado en un 75% con fondos FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional), a través del Programa MED y en un 25% con fondos municipales. El importe de 486.800 € IVA incluido, ha sido destinado a la ejecución de las obra de reforma de mejora de la eficiencia energética en las viviendas y zonas comunes.



Fotografías de la instalación térmica solar y cogeneración.

Según el Presupuesto de Ejecución Material el 50% del coste se ha destinado a la intervención arquitectónica en la envolvente y el 50% restante a la instalación de ACS y microgeneración.



Edificio 140 viviendas Los Limoneros. Detalle de las obras.

El propio proyecto permitió realizar otras acciones en el marco del mismo programa, en virtud de lo cual, se destinaron partidas a la impartir cursos de formación a los residentes del bloque con el fin de conseguir un correcto mantenimiento de estas instalaciones, que por ser de reciente incorporación al proceso constructivo, requiere de unos conocimientos mínimos por parte de los usuarios del bloque, así como hacerles partícipes de los beneficios de las obras ejecutadas, a pintar un mural en la fachada norte del edificio, a instalar una máquina de apoyo y a otras actuaciones menores.



Imagen del mural con motivo concienciación medioambiental

Las obras de Rehabilitación, reforma y mejora del edificio de 140 viviendas “Los Limoneros” ha obtenido la calificación de “GOOD”, en el décimo concurso internacional de Naciones Unidas, DUBAI 2014.

Esta calificación implica que se incluirá su actuación en el Décimo Catálogo español de Buenas Prácticas que realiza el Ministerio, incorporándolo a la biblioteca de Ciudades para un Futuro más Sostenible, CF+S.

2. Rehabilitación de edificio sito en Llano de la Trinidad, sede de la Policía Local, por importe de 70.274,53 €

La rehabilitación del edificio donde se ubica el Grupo de Investigación de Accidentes y Atestados G.I.A.A. de la Policía Local sito en la Plaza Llano de la Trinidad nº 12, ha consistido principalmente en lo siguiente:

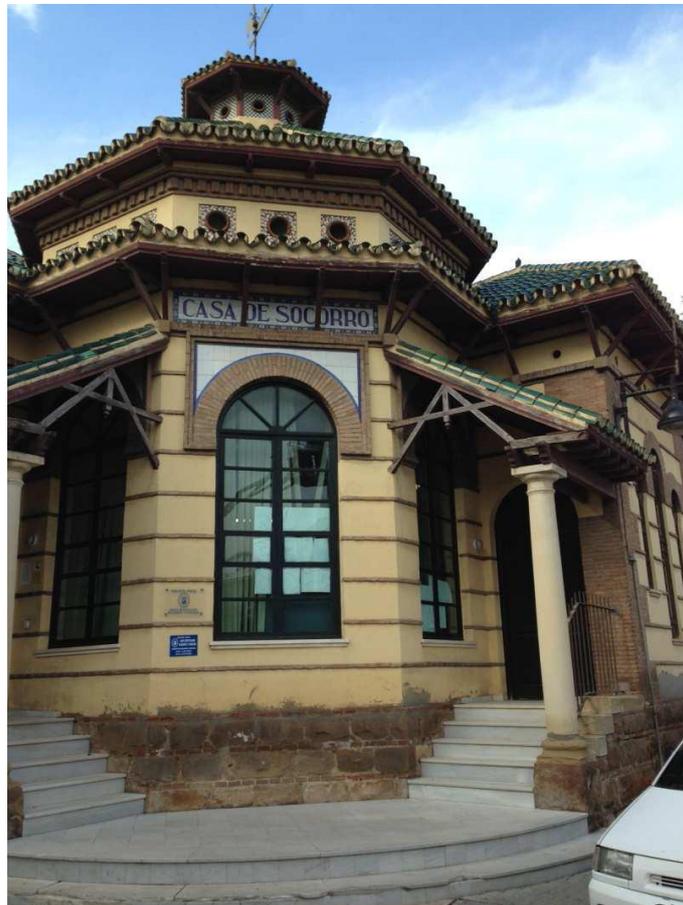


Imagen de la fachada antes de la Rehabilitación.

- ✓ Desmontaje y montaje del falso techo para reparación estructura de madera.
- ✓ Reparación de estructura de madera.
- ✓ Tratamiento contra xilófagos en estructura de madera.
- ✓ Tratamiento para evitar humedades.
- ✓ Picado y enfoscados de muros en zonas con humedades.
- ✓ Restauración ventanas y contraventanas de madera.
- ✓ Puerta cortafuegos RF-30 en cuadro eléctrico, Instalación de diferencial y magnetotermico, instalación de luminarias de emergencias.
- ✓ Pintura de madera, paramentos verticales interiores y exteriores.
- ✓ Limpieza de fachada de piedra y de ladrillo visto.
- ✓ Sistema de control anti-aves.
- ✓ Rampa de hormigón en patio.
- ✓ Instalación de plataforma salva escaleras y rampas para accesibilidad.



Exterior y apuntalamiento de cubierta antes de la rehabilitación.



Imagen exterior tras la rehabilitación.

3. Reparación de humedades y pintura de fachada en antigua guardería sita en C/ Ollerías, por importe de 9.832,30 €.

Las humedades mencionadas, se manifestaron en el alzado lateral izquierdo, y en la fachada principal, a calle Ollerías, en la zona izquierda del zócalo bajo unos huecos de falsas ventanas, que en realidad, cierran un patio interior.



Imágenes previas a las reparaciones de fachada.

Para las reparaciones de las humedades reseñadas, se ejecutaron los siguientes trabajos:

- ✓ Fachada Lateral Izquierda: Picado del mortero existente, enfoscado con mortero transpirable, y pintura al silicato.
- ✓ En el patio interior, se realizó una impermeabilización interior, e idéntico procedimiento que el antes descrito, en la cara exterior del muro, hasta la altura de zócalo.



Fachada tras la reparación y pintura.

4. Reparación arco de entrada a Pasaje Meléndez y C/ Ollerías, por importe de 4.681,21 €.

Se trata de una construcción adintelada que de entrada a uno de los pocos adarves que quedan de la ciudad antigua. Son dos pilastras sobre plinto moldurado de piedra caliza. Capitel y arquivado resaltado con ladrillo aplanillado.

Las obras a realizar fueron: Picado de enfoscados, sustitución de cargadero, enfoscado de mortero de cal, pintura al silicato, preparación y pintura de puerta de hierro forjado.



Vista general de pasaje y arco de entrada y detalle de deterioro.

Según colores originales, se ha pintado de Gris Roca y Rojo Romano.

Los elementos de piedra y los de ladrillos han sido consolidados y se han tratado con barniz hidrofugante.



Arco de entrada, detalle de cancela de fundición y plinto de piedra caliza.

5. Reparación arco de entrada en Calzada de la Trinidad, por importe de 14.842,54 €.

Este arco fue construido sobre el campamento de Isabel la Católica durante los cuatro años que duró el asedio a la Málaga musulmana.

Cierra un espacio ovalado ante la fachada de la Iglesia, obra de Cirilo Salinas, a modo de compás, uniendo dos espacios públicos.

El Arco de entrada es de medio punto, realizado en fábrica de ladrillo apantillado.

Se han realizado obras de reparación, consolidación y apeo del muro a Plaza Compás de la Trinidad, mediante perfiles metálicos, anclados en pozos aislados.

Con respecto a la restauración del Arco, se realizó la reparación de fisuras existentes en la cara interior del arco, con reposición de material cerámico y enfoscados desprendidos.

Se retiraron todos los elementos añadidos de perfiles y agarres metálicos en desuso.



Arco y Muro por exterior, a vía pública e interior de Plazuela, antes de la Rehabilitación.

La coronación del muro es de teja cerámica, vidriada en la cumbre. Se ha realizado un desmonte manual y se han vuelto a reutilizar.

Por último se ha realizado el picado del revestimiento desprendido en la cara exterior del muro alineado a Calzada de la Trinidad, con reposición de mortero de cal en las zonas afectadas, y aplicación de pintura al silicato en la totalidad del paramento.



Muro exterior, apeo muro interior y detalle de arco abocinado, posteriores a la obra.

6. Reparación del centro de mayores sito en C/ Huerto de los Claveles nº 1, por importe de 38.391,94 €.

Construido como dispensario, pasó a convertirse en centro de recogida de transeúntes y actualmente con uso de Centro de Día para Mayores.

Su semejanza con lo que fue la Casa de Socorro del Llano de la Trinidad (también rehabilitada en 2014) hace que se atribuya su diseño a Guerrero Strachan, arquitecto muy del gusto regionalista y neomudejar en el uso de azulejerías.



Vista general y detalles de cubierta.

Las obras realizadas han consistido en lo siguiente:

- ✓ Limpieza de la cubierta de tejas actual, con reposición de tejas rotas o desprendidas, y reparación de filtraciones.
- ✓ Reparación y reposición de aleros y bocatejas.
- ✓ Reparación de pequeñas fisuras, exteriores e interiores.
- ✓ Repasos de Pintura exterior en zonas afectadas.
- ✓ Pintura plástica interior en paramentos horizontales y verticales.
- ✓ Limpieza y barnizado sobre carpintería de madera.
- ✓ Limpieza y pintura esmalte sobre cerrajería metálica.



Fotografías exteriores del edificio rehabilitado.

7. Rehabilitación edificio propiedad de CARITAS en Plaza Alfonso XII, por importe de 500.000 € (en ejecución año 2014).

Se trata de la rehabilitación Integral de un edificio propiedad de Caritas y destinado a viviendas tuteladas para mayores. La distribución interior es la siguiente:

Planta baja con dos viviendas con un dormitorio, gran hall para esparcimiento y dependencia comunitaria para consultas de psicología y atención al usuario, de ejercicios, masajes, fisioterapia.

Planta primera y segunda con dos viviendas de un dormitorio y un estudio cada una. Y terraza para tenderos e instalaciones.

Patio trasero de recreo, solarium y estancia común.



Estado de la fachada y cubierta antes de la Rehabilitación.



Imágenes de la fachada antes del comienzo de obra y del estado actual de las obras.

8. Rehabilitación de edificio c/Beatas 36 por importe de 195.000 €, para sede ALIANZA FRANCESA (terminado año 2014).

Inmueble de indudable origen barroco dado, por ejemplo, la escasa altura de forjados, la tipología de losas de balcones y sobre todo por el pequeño patio cuadrado con galería adintelada y al fondo acceso al cuerpo de escaleras tras arco rebajado apoyado en dos columnas dóricas de piedra.

Al amparo de la Ordenanzas de 1884 debió pasar por una profunda intervención que transformó el edificio y la fachada en estilo ecléctico decimonónico, ordenando huecos, cambiando cerrajerías o apoyando la galería del patio en cuatro finas columnillas corintias de fundición.

Las obras subvencionadas han consistido en la rehabilitación de la fachada y de la cubierta del edificio. Las obras interiores han sido financiadas por la Alianza Francesa.

La Fachada ha sido picada y enfoscada con mortero de cal.

Se ha aplicación de pintura al silicato según informe cromático.

En los balcones se han colocado losas de mármol, estilo decimonónicas.



Vista general de la fachada, patio y arranque de escalera, detalle de deterioro del balcón.



Imágenes del estado rehabilitado del edificio.

9. Rehabilitación zonas comunes edificio BAHIA, C/ Asturias nº 3, propiedad de la Comunidad de Propietarios por importe de 13.000 €.

Inmueble de Planta Baja más 12 plantas de altura con un total de 100 viviendas edificio en cuestión se encuentra situado en una de las zonas del distrito con mayor incidencia de problemática social. Cuenta el mismo con un alto porcentaje de viviendas en alquiler de bajo coste que provoca una alta tasa de rotación en la ocupación de las mismas. Asimismo se aprecia un alto número de familias con problemas socio económico y laboral en riesgo de exclusión social.

Por ello a través de un convenio firmado con la comunidad, se ha procedido al arreglo de las bajantes por fuga de agua residuales por rotura de la misma, y que afectaban a un cuadro eléctrico de un centro de transformación de la empresa suministradora que afecta a parte de la Barriada de El Palo.



Fotografía del edificio y bajante rota



Fotos de los arreglos.

10. Rehabilitación fachadas Palacio Episcopal, por importe de 74.074 €, propiedad del Obispado.

El Palacio Episcopal ocupa una amplia parcela con entrada por distintas calles. Es un conjunto de construcciones diversas, de distintas formas y estilos que han experimentado innumerables obras y transformaciones a lo largo de los siglos según las necesidades. El núcleo más antiguo es el residencial con entrada desde Calle Santa María.

La fachada principal a Plaza del Obispo la compuso Antonio Ramos, Martín de Aldehuela se encargó de continuar las obras hacia las calles Salinas y Fresca donde se encuentran dependencias particulares y el llamado jardín privado. En 1942, Enrique Atencia realizó una reconstrucción, coronando el gran muro exterior con jarrones de cerámica vidriada.

Las obras han consistido en la reparación de las fachadas del edificio episcopal sitas en Calle Fresca y Calle Salinas que se encontraban muy deterioradas por el paso del tiempo y por actos externos de grafitis, golpes, desprendimientos, humedades, etc.



Fachada Pl. del Obispo, andamios y deterioros por Calle Salinas, humedades y desprendimientos por Calle Fresca

Se han recolocado las piezas de cerámicas vidriadas bicolor que remataban la crestería del muro a c/ Salinas, retiradas en el 2006 por peligro de desprendimientos a la vía pública.

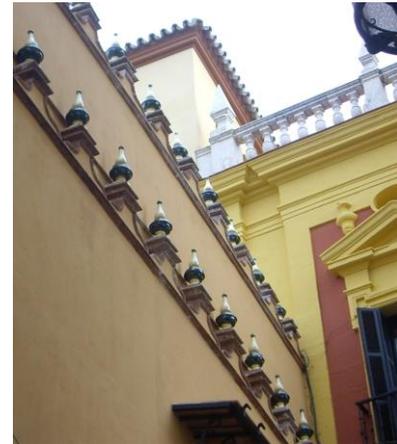
Asimismo se ha pintado la fachada principal a la Plaza del Obispo, manteniendo el cromatismo original.



Fachada Pl. del Obispo



Detalle de cerámicas



Fachada a C. Salinas

11. Rehabilitación fachadas Palacio Episcopal, por importe de 74.074 €, propiedad del Obispado.

Rehabilitación fachada Hospital de Santo Tomas, por importe de 16.681,79 €, propiedad del Obispado.

Fundado como hospital en 1505 por Diego García de Hínestrosa, caballero aliado de los Reyes Católicos cuyos restos mortales permanecen enterrados en la capilla. El terremoto de 1884 provocó su demolición y su pronta reconstrucción de nueva planta, diseñada en clave historicista heredando las pautas propias de la tradición gótico-mudéjar. Ambas fechas se encuentran grabadas en los escudos a ambos lados de arco de entrada.

La fachada es asimétrica respecto de la portada, pues responde a las necesidades interiores. A la izquierda la capilla con esbeltos arcos ojivales y a la derecha los balcones de las habitaciones.

La riqueza cromática se obtiene con las bandas de cerámica vidriada de tonalidades azules y esmeraldas que recorren longitudinalmente la fachada reproduciendo puntas de diamante, con los distintos elementos de cerámica vidriada y con la rigurosa alternancia de ladrillos vistos de diferentes tonalidades que tuvo su secuela en otros

edificios como en el Colegio de la Esclavas de Calle Liborio García o los dos pequeños inmuebles a modo de torres de la Pl. de la Constitución y el de Calle Especerías, 11.

Todo el edificio se remata por piezas cerámicas dentadas decoradas en azul añil con un motivo geométrico que se va repitiendo en distintos elementos.



Huecos sobre portada, Fachada derecha, Detalle

Las obras han consistido en la limpieza de la fachada que ha sido realizada por vía manual, bajo supervisión arqueológica de las piezas de cantería históricas, eliminando residuos, mohos, eflorescencias salitrosas y suciedades provocadas por el paso del tiempo.



Imágenes tras la rehabilitación de la fachada con sus detalles.

12. Rehabilitación fachada edificio parroquial en C/ Alcazabilla nº 13, por importe de 7.742,19 €, propiedad del Obispado.

Es un edificio diseñado bajo parámetros racionalista, manteniendo alturas con respecto a los edificios colindantes.

El arquitecto Atencia configuró un sencillo edificio de ladrillo visto en el que todo el cuerpo de ordenados huecos horizontales sobresale levemente del plano de fachada, integrándose en el entorno y casi pasando desapercibido en la emblemática calle Alcazabilla.

Las obras han consistido en la limpieza de ladrillo visto y protección con siloxano, pintura de la fachada, limpieza y pintura de recercados de huecos y limpieza de persianas



Vista general de la fachada y detalle de la suciedad.



Resultado final de la limpieza y pintura.

13. Rehabilitación fachada edificio C/ San Millán nº 21, por importe de 30.000,00 €, sede la Cofradía del Prendimiento.

El edificio da fachada a tres calles: Arapiles, San Millán y Jesús del Prendimiento, Dichas fachadas se encontraban revestidas con mortero a la tirolesa y pintadas, encontrándose en regular estado de conservación, así como la puerta de entrada y salida de los tronos debido a su gran peso.

Las obras han consistido en lo siguiente:

- ✓ Picado manual del revestimiento actual (se mantienen las cornisas).
- ✓ Revestimiento con mortero de cal.
- ✓ Pintura al silicato en fachada.
- ✓ Limpieza y barnizado sobre carpintería de madera.
- ✓ Limpieza y pintura esmalte sobre cerrajería metálica.
- ✓ Sustitución de puertas abatibles de chapa, en anclajes, elementos de colgar y seguridad, y aislamiento



Fachada y detalle de tirolesa en enfoscados.



Fachada y detalle del nuevo enfoscado y color.

14. Rehabilitación fachada edificio C/ Montes de Oca y Estébanez Calderón, por importe de 8.176,62 €. (Edificio denominado CORRALÓN DE SANTA SOFÍA).



Imágenes antes de la Rehabilitación de la fachada del corralón de Santa Sofía.



Imágenes tras la Rehabilitación de la fachada del corralón de Santa Sofía.

C) ACTUACIONES DIRECTAS EN BARRIADAS.

C.1) ACTUACIONES EN LA BARRIADA DE LA PALMA:



Vistas panorámicas de la barriada La Palma.

En la barriada La Palma, se han realizado las siguientes actuaciones:

- 1. Rehabilitación de 3 edificios con 48 vdas, sitios en las calles GUADALEN Nº 10; C/ DEVA Nº 2 Y C/ CABRIEL Nº 11. BARRIADA LA PALMA, por un importe de 197.797,37 euros.**



Rehabilitación de la fachada C/ Deva, 2



Rehabilitación de la fachada C/ Guadalen, 10.

2. Reparación de las zonas comunes en 18 edificios en finca La Palma por importe de 44.001,17 €.

Como resumen de la actuación en la barriada tenemos:

- ✓ Edificios rehabilitados: 80 bloques con 2.885 viviendas.
- ✓ Edificios sin rehabilitar: 8 con 182 viviendas.

C.2) ACTUACIONES EN LAS BARRIADAS PALMILLA – 26 DE FEBRERO Y VIRREINAS (PAI PROYECTO HOGAR).



Edificios de la barriada Palmilla y Virreinas.

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

- 1. 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 817688,19 €, 1ª Fase (terminada).**



Rehabilitación de la fachada e instalación de ascensor en Camino de las Virreinas, 1.



Rehabilitación de la fachada Francisco Carter, 3.



Rehabilitación de la fachada C/ Joaquín Pizarro y Despista, 18.



-
2. Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas en la Barriada Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación 768.206 € . 2ª Fase (en construcción).

 3. 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 205.176,39 €. 3ª Fase (en contratación).

2.2 Subvenciones Concedidas

Durante el año 2014, el IMV, ha certificado un total de 386.066,79 euros, correspondientes a expedientes de años anteriores a la convocatoria 2009.

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

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Barriadas	44.901,60€
3	Parcial Centro	96.900,00€
4	Especial	244.265,19€
8	TOTAL	386.066,79€



Imágenes de los deterioros en el edificio en C/ Francisco de Rioja, 1.



Imagen antes y después de la Rehabilitación. C/ Francisco de Rioja, 1.



Fotos tras la Rehabilitación en Plaza de las Cofradías, Muro de San Julián, 2.



Fotos de la Espadaña y puerta recuperada en Muro de San Julián, 2.

2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

Durante el año 2013, el IMV, ha certificado un total de 68.606,18 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.009.

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

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Parcial	64.732,33€
1	Barriadas	3.873,85€
2	TOTAL	68.606,18€





Imagen del estado previo a la Rehabilitación en Medina Conde, 3.





Imagen del estado de la fachada posterior a la Rehabilitación en Medina Conde, 3.



Imagen de la excavación y de los restos de la muralla Árabe en Medina Conde, 3.



Imagen del estado anterior y posterior a la Rehabilitación en C/ Valparaíso, 1. (Barriadas)

2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012

Durante el año 2014, el IMV, ha certificado un total de 708.293,91 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.012, Las líneas de rehabilitación y el importe para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
24	Barriadas	425.948,48€
16	Parcial Centro	298.345,43€
40	TOTAL	708.293,91€



Rehabilitación del edificio en C/ Tomás de Cózar, 9



Rehabilitación del edificio en C/ San Agustín, 11.



Rehabilitación del edificio en C/ Compañía, 15.



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

2.5 Subvenciones Concedidas en la Convocatoria 2014

El 15 de octubre de 2014 y el 11 de diciembre, se aprobó definitivamente la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación convocatoria de 2014. Las líneas de rehabilitación y el importe para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicitud aprobadas	Línea	Subvenciones euros
52	Barriadas	1.300.000,00€
30	Parcial Centro	700.000,00€
82	TOTAL	2.000.000,00€



Rehabilitación del edificio en C/ Moreno Monroy, 5. (Línea Parcial)



3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

El Instituto Municipal de la Vivienda, a través del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, 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.

La gestión integrada del parque público de viviendas, nace en el momento en el que se procede al inicio del 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, verificar el uso de la vivienda, suscribir los contratos de servicios necesarios para la promoción, gestionar las subvenciones a que tengan derecho, responder de las reparaciones y mantenimiento de las promociones, gestionar las incidencias en las adjudicaciones y su influencia legal (fallecimiento, cesión, subrogación, divorcio..), controlar los pagos, 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. Coordinación estrecha de todas las unidades implicadas, mediante un procedimiento específico de coordinación.
4. Gestión de la tramitación administrativa de la vida de los contratos de arrendamiento, así como el cumplimiento de las estipulaciones contractuales.
5. Gestión de las comunidades de vecinos.

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. Para ello, entre otras actuaciones, se ha implantado un servicio de mantenimiento preventivo, 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 3.823 viviendas en alquiler, distribuidas según se detalla a continuación:

- 2.388 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
 - ✓ 1.178 viviendas en régimen de alquiler RAPPAs.
 - ✓ 821 viviendas de Integración Social VIS.
 - ✓ 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - ✓ 78 pisos de propiedad municipal, que se destinaron a albergar familias procedentes de programas de erradicación del chabolismo.
 - ✓ 24 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - ✓ 134 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO(venta).
 - ✓ 11 viviendas cedidas.
 - ✓ 2 viviendas incluidas en el plan permuta.
- 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 Tetuán	VIS	12
2	Churruca 7	VPO (AOC)	3
3	Colonia Santa Ines	RAPPA	72
4	Divina Pastora	RAPPA	30
5	García Grana R1	RAPPA	122
6	García Grana R2	RAPPA	122
7	García Grana R3	VIS	97
8	García Grana R4	VIS	96
9	García Grana R5	RAPPA	64
10	García Grana R6	VPO (ALQ)	8
11	García Grana R6	VPO (AOC)	37

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
12	Gota De Leche	VIS	51
13	Hacienda Cabello 112	RAPPA	112
14	Hacienda Cabello 56	RAPPA	56
15	Hacienda Cabello 61	VIS	61
16	Hacienda Cabello 84	RAPPA	84
17	Hacienda Cabello 92 Fase I	VIS	92
18	Hacienda Cabello 92 Fase II	VIS	92
19	Jaboneros	VPO (CEDIDA)	6
20	Jacinto Benavente	VPP	140
21	Lopez Pinto	RAPPA	46
22	Mariscal	RAPPA	66
23	Pisos Realajo IMV	LIBRE	78
24	Plaza De La Judería	VPO (AOC)	4
25	Rosal Carmesí	VIS	59
26	San Felipe Neri (Alta)	RAPPA	24
27	San Felipe Neri (Parras)	RAPPA	22
28	San Félix De Cantalicio	VIS	17
29	Soliva R1	VIS	56
30	Soliva R10	VPO (AOC)	4
31	Soliva R11a	RAPPA	64
32	Soliva R11b	RAPPA	48
33	Soliva R13 B	VIS	62
34	Soliva R13 C	RAPPA	30
35	Soliva R2	VIS	56
36	Soliva R4-A Y B	VPO (AOC)	6
37	Soliva R5-A Y B	VPO (ALQ)	8
38	Soliva R5-A Y B	VPO (AOC)	25
39	Soliva R5-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
40	Soliva R5-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
41	Soliva R6	VIS	70
42	Soliva R7-A Y B	VPO (AOC)	20
43	Soliva R7-A Y B	VPO (CEDIDA)	2
44	Soliva R7-A Y B	VPO (PERMUTA)	1
45	Soliva R7-A Y B	VPO (ALQ)	1
46	Soliva R7-C	VPO (AOC)	32
47	Soliva R7-C	VPO (ALQ)	5
48	Soliva R7-C	VPO (CEDIDA)	1
49	Soliva R8	VPO (AOC)	1
50	Soliva R8	VPO (ALQ)	2

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
51	Virreina Borodin	RAPPA	204
52	Vital Aza	RAPPA	12
53	Zamorano 68	VPO (AOC)	2
		TOTAL	2.388

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 de colaboración, subvenciona anualmente al Instituto Municipal de la Vivienda el 50 % del importe de la renta correspondiente a las viviendas referidas.

Asimismo, el Instituto Municipal de la Vivienda aplica esta subvención al 30% de familias con menos recursos económicos de cada una de las promociones integradas en este régimen.

Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
Alta 25 Vvdas	25
Carrasco	36
Corralón de Santa Sofía	56
Empecinado	33
Garcilaso de la Vega	89
Juan de la Encina II	31
Juan de la Encina, 26	47
La Corta I y II	220
Lagunillas	41
Los Cristos	37
Lucero	45
Alta 25 Vvdas	25



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

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
Zurradores 2	7
Zurradores 6-8	6
Los Asperones I	114
Los Asperones II	30
Los Asperones III	40
TOTAL	1432

En cumplimiento de lo dispuesto en la Estipulación Segunda del Acuerdo Resolutorio, suscrito entre la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, actual AVRA, y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sobre determinados Convenios de Gestión suscritos entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en fecha 29 de febrero de 2012, se ha formalizado la devolución de un grupo de promociones titularidad de AVRA, detalladas a continuación.

PROMOCION	MATRICULA	Nº VIVIENDAS
Pizarro 12-14	MA-89/31-AS	13
Pizarro 2-4-6	MA-89/23-AS	6
Plaza Bravo 1-2	MA-87/02-AS	4
Plaza Bravo 3-4	MA-87/30-AS	4
Polvorista 11 A 17	MA-94/04-AS	20
		47

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 32 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.

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

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 3.823 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.

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 inspecciones periódicas. De estas inspecciones se realizan los correspondientes censos programados, que son 2 anuales, así como emitiendo informes en caso de incidencias detectadas en relación con la ocupación de las viviendas.



- ✓ Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como pueden ser entre otros, 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 (Conserjes).
- ✓ Dirigir un servicio socioeducativo, encargado de proporcionar la oportunidad de facilitar un seguimiento personalizado y de ayuda a las familias en riesgo de exclusión social y/o con problemas de convivencia, estableciendo un tratamiento individualizado personal, familiar y social con diferentes tipos de actuación, pero imperando siempre la igualdad de oportunidades, la lucha contra la exclusión social y sus derechos como personas.
- ✓ Coordinación con los servicios de mediación policial y de mediación comunitaria, todo en aras de una mejora de la convivencia vecinal e integración de las promociones y los barrios en la ciudad.
- ✓ Reuniones periódicas con los representantes de las distintas comunidades.

Se han realizado 7.640 censos de viviendas. De estas inspecciones programadas como de otras dirigidas, se han canalizado 93 actuaciones para mejoras en la convivencia vecinal, 434 actuaciones con motivo de ocupaciones irregulares o no ocupaciones; asimismo, 308 actuaciones con motivo del mal uso de las viviendas y zonas comunes.

Por el servicio socioeducativo, se han realizado 67 intervenciones en 67 familias de distintos distritos, y se han concertado un total de 187 visitas a éstas.

Actualmente, para la evaluación y control del buen funcionamiento de las zonas comunes de las viviendas administradas, el Instituto Municipal de la Vivienda cuenta con un total de 7 conserjes 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 o por subrogaciones.

Se han incoado 23 expedientes de desahucio administrativo, y se han resuelto 26 expedientes (8 de los cuales se incoaron en 2013). Asimismo, se han interpuesto 18 denuncias por usurpación.

En relación con los expedientes de subrogación, se han resuelto un total de 86.

3.3 Adjudicaciones de Viviendas de Segunda Ocupación.

Esta unidad se encarga de adjudicar todas aquellas viviendas 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.

Durante el año 2014, se han realizado 72 adjudicaciones (2 procedentes de realojo) y 24 cambios de viviendas.

3.4 Administración de Viviendas.

Vivienda y 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.

Se han formalizado 76 contratos de arrendamiento de viviendas de titularidad municipal y 40 contratos de arrendamiento de viviendas de titularidad de la Agencia Rehabilitación de Andalucía (AVRA), y administradas por este Instituto Municipal de la Vivienda.

Asimismo, se han realizado 804 actualizaciones de expedientes de viviendas para la Integración Social, a fin de aplicar la reducción anual del 50 % del recibo de alquiler al 30 % de las viviendas que integran cada una de las promociones, siendo el total de subvenciones aplicadas de 243 a familias con menor recursos económicos, ascendiendo el importe total de estas subvenciones a 247.892,63 €.

Como actuación puntual, se ha tramitado una subvención de alquiler a personas inquilinas en situación de especial vulnerabilidad, aprobada mediante Orden de fecha de 29 de julio, publicada en BOP el 5 de agosto de 2014. Con esta actuación, se han enviado 2.147 cartas/autorizaciones a los inquilinos, se han recibido 1.508 solicitudes y se han tramitado un total de 1.097 solicitudes. Una vez finalizada la tramitación de esta subvención, se ha solicitado a la Consejería de Fomento y Vivienda un total de 2.146.428,60 €.



3.5 Recaudación y Morosidad

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

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

Durante el año 2014 se ha recaudado, 778.789,29 euros por venta y 3.451.835,34 euros, en concepto de rentas de alquiler por viviendas arrendadas. El índice de morosidad correspondiente al año 2014, de las promociones de RAPPAs asciende a 46,43%, de promociones y pisos de titularidad municipal 54,77% y de promociones de titularidad de la EPSA y administradas por este organismo asciende al 48,17 %.



En este año, tan difícil para todos y sobre todo para las familias en paro, tanto para los que reciben el subsidio de desempleo como para los que se les agotó y no reciben nada, este IMV acordó ofrecer a estas familias la posibilidad de abonar su renta de alquiler, así como las deudas que tuvieran con este Instituto, mediante la suscripción de planes individuales de pago, que flexibilizará la carga que en estas familias le suponía estos alquileres, así en 2014 se han suscrito 155 planes de pago de este tipo.

La morosidad, por su parte, se está combatiendo, bien con los planes de pago que los deudores suscriben (en 2014 se han suscrito 155 planes de un total de 373 planes vigentes), o bien mediante la tramitación de los oportunos escritos de advertencia que en 2014 se han tramitado con el envío 656 oficios.

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 2014 las siguientes actuaciones:

✓ Se han tramitado 33 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 Multirisgo comunidades
- Servicio de Limpieza

✓ Durante 2014 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2296 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes y han sido atendidas y terminadas 2214, lo que ha

supuesto un coste de 450.086,98 € IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 96,42%, arrojando un coste medio por reparación de 203,29 € (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 251.170,68 €.

3.6.1 Otras Actuaciones

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

- **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: Hacienda Cabello 92, Hacienda Cabello 61, Colonia Santa Inés, Limoneros, García Grana R1-R2, Vital Aza, Arenisca Tetuán, López Pinto, San Felipe Neri Alta, Rosal Carmesí y San Felipe Neri Parras, cuya inversión asciende a 100.546,00 €.



- **Pintura de la promoción sita en Avda. Jacinto Benavente nº 27 "Limoneros"**



- **Mejoras en instalaciones solares térmicas en los edificios correspondientes a las promociones Soliva R1-R11A y R11B.** Esta mejora se ha realizado con el objetivo de optimizar el funcionamiento de la instalación térmica y ha supuesto una inversión de 14.267,26 €



- **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 2014 se han llevado a cabo 34 actuaciones en distintas promociones, cuya inversión asciende a 30.982,36 €.

- **Instalación de medidas de seguridad en puertas automáticas de los edificios de propiedad municipal administrados por el IMV correspondiente a la 1ª Fase del Plan de Renovación del parque público.** Con el objetivo de reducir el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de sus instalaciones, como consecuencia de sus características de diseño, construcción y mantenimiento, se ha instalado medidas de seguridad en cada una de las puertas automáticas de nuestro parque inmobiliario en alquiler, lo que ha supuesto una inversión que asciende a 46.132,24 €.

- **Ampliación de módulos de televisión (Adaptación Dividendo Digital)**

La liberación del dividendo digital es el proceso que consiste en la reordenación de algunos canales de la TDT, para cumplir con el mandato de la Comisión Europea de liberar las frecuencias radioeléctricas de la banda de 800 MHz, con el fin de que pueda ser utilizada por tecnologías móviles LTE/4G. El cambio de frecuencia de emisión de

algunos canales, obligará a que los usuarios tengan que resintonizar su televisor, en el momento en el que se anuncie para poder seguir viendo la programación.

En cada una de las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda, se han realizado las actuaciones en función del tipo de instalación de recepción de televisión existente en el edificio, consistentes en reprogramación de la centralita para el rango de canales afectados por la migración o la sustitución de los amplificadores de los canales afectados por la liberación del Dividendo Digital. Todo estos trabajos citados anteriormente ha supuesto una inversión de 19.715,48 €.



3.6.2 Actuaciones Singulares

Se han desarrollado iniciativas que mejoren la habitabilidad y desarrollo de los distintos barrios.

- ✓ Reparación de ventanas y colocación de rejas en las oficinas de los Servicios Sociales en el barrio de Los Asperones.

Debido a los robos y actos vandálicos sufridos en las oficinas de los Servicios Sociales Municipales, ha sido necesario la reposición de la mayoría de las ventanas de las oficinas y la reparación, adaptación y pintado de las rejas de estas oficinas.

Presupuesto: 6.969,35 €

- ✓ Vallado y accesibilidad a las oficinas de los Servicios Sociales en el barrio de Los Asperones.

Acondicionamiento del perímetro y mejora de la accesibilidad en las oficinas de los Servicios Sociales del Ayuntamiento en el barrio de Los Asperones, consistente en el vallado perimetral de las oficinas y la ejecución de rampas de acceso para personas con movilidad reducida. Esta actuación se ha llevado a cabo junto a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.

Presupuesto IMV: 10.779,76 €



- ✓ Ejecución de pista deportiva en el barrio de Los Asperones.

En la entrada al barrio se ha acondicionado una parcela de terreno para ejecutar una pista deportiva vallada para la práctica de deporte de los niños y jóvenes del barrio. Esta actuación se ha llevado a cabo junto a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.

Presupuesto IMV: 15.184,90 €



- ✓ Reparación e incremento del alumbrado público en la fase III de Asperones

Ante la deficiente iluminación de las calles de la fase III del barrio de Los Asperones, se ha llevado a cabo el arreglo de algunas puntos de luz existentes y la ejecución de nuevas farolas que mejoren la visibilidad nocturna de las calles. Esta actuación se ha llevado a cabo junto a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Presupuesto IMV: .4.472,87 €

- ✓ Ejecución de pista deportiva en el barrio de La Corta.

En una parcela aledaña al barrio se ha ejecutado una pista deportiva vallada para la práctica de deporte de los niños y jóvenes del barrio.

Presupuesto: 47.809,86 €



✓ Reparaciones varias en el Corralón de Santa Sofía

El Corralón de Santa Sofía, que es propiedad de la Junta de Andalucía y está administrado por el Instituto Municipal de la Vivienda, se ubica en el barrio de la Trinidad, se distribuye en dos plantas, con un total de 56 viviendas destinadas a personas mayores con recursos limitados, que mayoritariamente viven solas, disponiendo en su planta baja de un centro de actividades físicas par a mayores, al que se accede de manera independiente de las viviendas.

Debido a su antigüedad y uso, este edificio requiere de un mantenimiento periódico mayor que otras promociones, si bien se han tenido que llevar a cabo unas actuaciones que se salen de este mantenimiento periódico, tales como reparación e impermeabilización del saneamiento del patio central y laterales, saneado y pintado de paramentos de patios secundarios, colocación de extintores, reposición de umbrales de acceso a viviendas, pintado de zonas de cubierta inaccesibles.

Presupuesto: 15.687,01 €



- ✓ Eliminación de humedades reparaciones varias en el Corralón de Santa Sofía

Esta edificación tiene un problema de humedades la mayoría de sus paramentos, tanto de fachada como interiores de vivienda, provocadas por agua que asciende por capilaridad que no se había logrado subsanar. Junto con la AVRA se ha llevado a cabo una actuación encaminada a eliminar definitivamente dichas humedades y el saneado y pintado de los revestimientos de los paramentos afectados, aparte de la reparación y pintado de ventanas, puertas y barandillas de madera.

Presupuesto IMV: .38.759, 64 €

- ✓ Certificaciones Energéticas.

Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, para las promociones y viviendas de su propiedad, ha realizado en el año 2014 las siguientes certificaciones energéticas:

- Certificado energético de edificio completo: 24 edificios
- Certificado energético de viviendas sueltas: 9 viviendas
- Certificado energético de locales comerciales: 1 local

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 1.956, reduciéndose en un 8,7 % respecto del ejercicio anterior (que alcanzó un valor de 2.144).

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2014, se pueden extraer los siguientes:

4.1 Ejecución de los Gastos

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Total Presupuesto De Gastos	38.571.932,25	
Gastos Adjudicados	28.554.918,01	74,03 %
Gastos Facturados y Reconocidos	20.867.943,58	54,10 %
Pagos Realizados Sobre Facturados	19.160.565,94	91,81 %

Este 91,81 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de casi veinte millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2014 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO		
	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
Gastos De Personal	4.311.801,93	4.061.558,14	94,20 %
Gastos Corrientes Funcionamiento	6.205.938,32	3.838.952,30	61,86 %
Intereses	1.098.191,26	1.074.110,09	97,81 %
Ayudas Económicas/Salones	343.134,45	337.435,94	98,34 %
Inversiones Reales	12.896.142,43	4.420.483,38	34,28 %
Transferencias De Capital	9.288.545,19	2.707.595,93	29,15 %
Variación de Activos Financieros	47.600,02	47.600,02	100,00 %
Variación de Pasivos Financieros	4.380.578,65	4.380.207,78	99,97 %
	38.571.932,25	20.867.943,58	54,10 %



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.
- Varias actuaciones municipales que se encargaron al IMV y cuya financiación llegó a nuestro presupuesto en el mes de septiembre del ejercicio, no dando tiempo material a su ejecución.
- 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, la adjudicación definitiva, en el Consejo de diciembre de 2014 de la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación de dicho ejercicio, por importe total de 2.000.000,00 euros.

4.2 Ejecución de los Ingresos

En la ejecución de los ingresos, se mantiene el efecto de la crisis económica general, que sigue afectando muy directamente a los ciudadanos que ocupan viviendas alquiladas por esta Agencia.

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	38.571.932,25	
Ingresos Y Derechos Obtenidos	21.570.003,92	55,92 %
Cobros Reales Sobre Derechos	9.988.268,03	46,31 %

En las dificultades para la ejecución de los ingresos destaca especialmente el capítulo que recoge las previsiones de ventas de viviendas, locales y otros anejos en el que, de una previsión de 3,5 millones de euros, se han obtenido ingresos netos por 1,3 millones de euros, lo que supone un 37,14 % del total previsto, un dato superior al obtenido en 2013 que alcanzó el 27,33%

4.3 Endeudamiento

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

	A 31-12-2013	A 31-12-2014	Variación
Total saldo de endeudamiento	106.968.147,34	101.754.596,46	- 5,12 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supusieron una reducción de 5.213.550,88 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 2014 ha sido positivo y ha ascendido a un total de 723.070,70 euros, con un incremento del 42,36 % sobre el de 2013.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV se mantiene dentro de la cifra de legal de pago con un valor a 31 de diciembre de 2014 de pago en 29,04 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 presenciales del año 2014 fueron 16.704, frente a las 15.349 de 2013, con un tiempo medio de espera de 8:40 minutos, por lo que con un número mayor de atenciones al año anterior se ha aumentado tan sólo el tiempo de espera en 13 segundos (de 8:27 a 8:40).

La Oficina ha estado abierta durante 2014 un total de 242 días, lo que supone una media de 69,02 atenciones diarias. Con respecto al año 2013 se ha abierto la oficina 4 días menos y se ha aumentado el número de atenciones en 6,52, lo que nos muestra que se ha podido atender a un mayor número de usuarios en un menor tiempo, mejorando claramente la eficiencia de la atención.

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

5.1.2 Atenciones telefónicas.

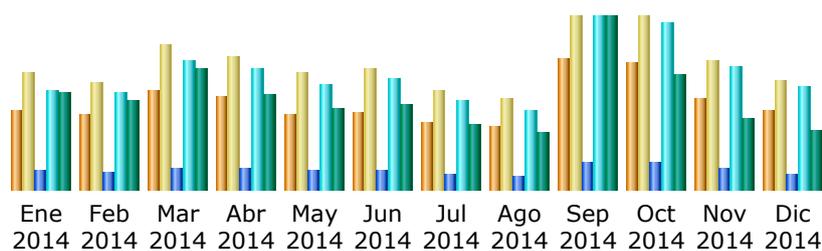
El servicio del 010 ha derivado al IMV aquellas llamadas relacionadas con los servicios prestados por éste, de manera que se ha producido un empleo satisfactorio de la información contenida en las bases de datos SAIC y nuestra Web, que son los principales instrumentos que usa el servicio de atención telefónica de 010.

5.1.3 Atenciones Telemáticas.

➤ Visitas a la Web del IMV

La Web del IMV ha recibido un total de **53601** visitas, que significa una diferencia del 3,5 % con respecto al ejercicio anterior, no siendo significativa la diferencia de uso de la WEB que en el año pasad recibió **55539**.

Mes	Número de visitas
Ene 2014	4091
Feb 2014	3748
Mar 2014	5099
Abr 2014	4663
May 2014	4121
Jun 2014	4254
Jul 2014	3500
Ago 2014	3202
Sep 2014	6307
Oct 2014	6296
Nov 2014	4534
Dic 2014	3786
Total	53601



➤ **Atención por email corporativo.**

Mediante correo electrónico se han atendido 333 consultas durante el año 2014, aumentando el número de atenciones por esta vía con respecto al año 2013 en un 6%, donde el número de consultas fue de 313. La media de respuesta en días hábiles ha sido de 1.11 días/email con respecto a las 1.18 días/email del año 2013

Resumen de las atenciones efectuadas en 2014:

Vía de Atención	Número
Presencial	16.704
Telefónica	-
WEB	53601
Correo electrónico	333
Total	70638

El total de atenciones es similar con un leve descenso al del año 2013, que fueron 71201, siendo esta disminución fundamentalmente derivada de la disminución no significativa de visitas Web.

Se considera que esto se debe a los siguientes motivos:

- ✓ El trabajo desde las OMACS (No contabilizadas en estos indicadores) sigue usándose cada vez más por los usuarios.
- ✓ Las expectativas económicas de la población demandantes en compra han bajado sensiblemente por el desarrollo de la crisis.

5.1.4 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

De un total de 62 Quejas en 2013, se ha pasado a un total de 49 Quejas en el año 2014, bajándose en un 20,96% respecto al año anterior.

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

A la fecha de redacción de este informe es de destacar que no quedan quejas pendientes del 2014, habiéndose disminuido el tanto por ciento de cumplimiento de objetivo de respuesta en plazo de un 88.68% a un 77,41%, lo que significa un 11,54% de disminución del cumplimiento con respecto al año anterior.

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

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	En trámite
Gerente/RD	2	2	0	100	0
SGEP	3	0	3	0	0
SPRIC	12	12	0	100	0
SGP	11	8	3	73	0
SGPIA	20	17	3	85	0
SAP	1	1	0	100	0
TOTALES	49	40	9	81.63	0

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



5.2 Sistema de Gestión de la Calidad

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

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

En cuanto a la Satisfacción del usuario, en 2014 se ha procedido a la realización de una Medición Ómnibus por parte del Servicio de Calidad del Ayuntamiento de Málaga, donde se ha incluido tanto el Servicio de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico y el IMV en general la puntuación se ha establecido sobre un mayor máximo de 5.

Los resultados obtenidos en 2014 en las encuestas sobre la valoración del Servicio en la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico corresponde a un 3,7 frente al 3,34 obtenido en 2013 y el valor del Servicio General del IMV obtuvo una valoración de un 3,66 muy similar al 3,68 que se obtuvo en 2013.

5.3 Asesoría Jurídica

En materia de actuaciones propias del Servicio se han tramitado:

- Asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, negociación colectiva, contratación y judicial.
- Se han evacuado 79 informes de expedientes de contratación
- Se han emitido 128 criterios de interpretación del sistema integral de gestión de bienes municipales
- Se han tramitado 5 convenios
- Se han evacuado 59 “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 79 contratos administrativos.
- Se ha tramitado 1 expediente de responsabilidad patrimonial
- Se ha coordinado la Oficina de intermediación hipotecaria del Ayuntamiento, habiendo atendido en el año 2014 a 200 personas y hecho el seguimiento de otras 414 personas (614 personas a 31 de diciembre).
- Judicialmente se adjunta tabla resumen

ORDEN JURISDICCIONAL	HASTA 2014	EN 2014	TOTAL
Contencioso-Administrativo	156	6	162 (39 en trámite ^{*1})
Penal	80	37	119 (79 en trámite ^{*1})
Civil	49	3	51 (8 en trámite ^{*1})
Total	285	46	332 (126 en trámite ^{*1})
Otras Actuaciones ^{*2}	363	21	384

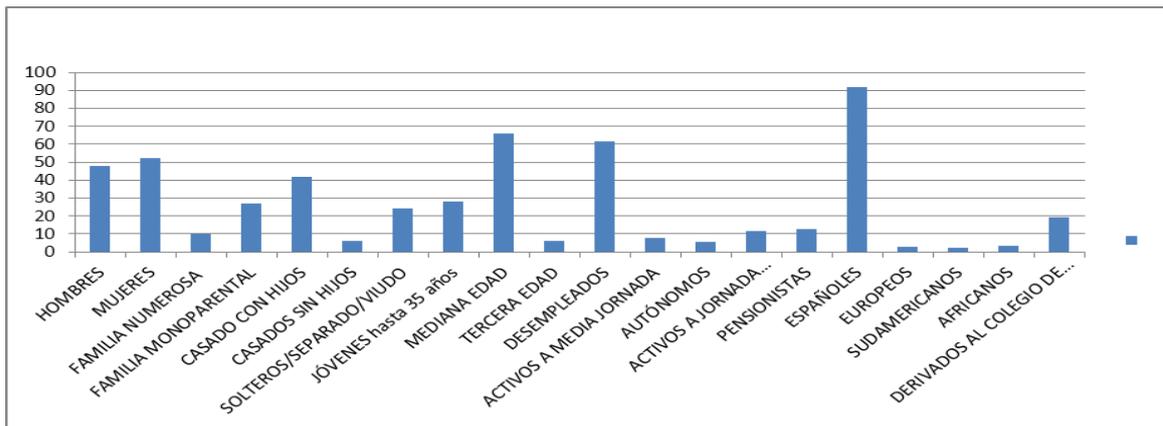
^{*1} en trámite son procedimientos abiertos (sin firmeza en la Sentencia)

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

5.4 Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria

El perfil de personas atendidas en la Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria desde el 21 de noviembre de 2012 al 18 de diciembre de 2014 es el siguiente:

TIPOLOGIA	NÚMERO	PORCENTAJE
HOMBRES	294	48,03
MUJERES	318	51,96
FAMILIA NUMEROSA	61	19,55
FAMILIA MONOPARENTAL	166	27,12
CASADO CON HIJOS	257	41,99
CASADOS SIN HIJOS	36	0,98
SOLTEROS/SEPARADO/VIUDO	151	24,67
JÓVENES hasta 35 años	173	27,27
MEDIANA EDAD	403	65,85
TERCERA EDAD	36	5,89
DESEMPLEADOS	377	61,60
ACTIVOS A MEDIA JORNADA	47	7,68
AUTÓNOMOS	35	5,72
ACTIVOS A JORNADA COMPLETA	74	12,09
PENSIONISTAS	79	12,91
ESPAÑOLES	560	91,50
EUROPEOS	17	2,78
SUDAMERICANOS	13	2,12
AFRICANOS	22	3,59
DERIVADOS AL COLEGIO DE ABOGADOS	118	19,28
TOTALES	612	—



Los Datos de los seguimientos efectuados sobre los casos atendidos en 2014 en la oficina * son los siguientes:

CASOS ATENDIDOS	PORCENTAJE
Solucionados Directamente	41,34 %
Solucionados Con Asistencia Letrada En Juicio (Derivados Al Colegio De Abogados)	22,62 %
En Negociación	25,42 %
No Correspondiente a esta oficina o no asistencia	10,62 %

* 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 a continuación se exponen fueron derivados al colegio de abogados en 2014. Se ha realizado seguimiento **sobre 118 casos**, se han podido contactar tan sólo con **71 personas**, cuyas situaciones actualmente son las que se describen a continuación:

CASOS ATENDIDOS	Datos
En Tramite (aún no tienen respuesta de la entidad)	42
Subastada Vivienda	4
Acuerdo Con La Entidad Bancaria Y Pagando	10
Desahucio Con Deuda	3
Vendida Vivienda y Deuda Pagada	2
Solución Extrajudicial con el banco (satisfactorio)	1
Dación en Pago	3
Pendiente de Embargo	2
Dejó de Pagar Deuda	3
Paga con Dificultad	1
No Contestan/Imposible Contactar	47
TOTAL	118

5.5 Informática

- Contratación de los servicios de impresión del IMV.
- Instalaciones de la nueva sede de la Oficina de Rehabilitación.
- Adaptación de la aplicación de recaudación a los cambios en el IVA y a la recaudación de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.
- Elaboración de la web de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.
- Ampliación en 2 Tb del sistema rápido de almacenamiento en disco.
- Renovación del parque de equipos de impresión, fotocopiado y escaneado del IMV. Adquisición de un software para optimización del escaneo de documentos
- Inicio de la digitalización de los archivos del IMV
- Auditoría de protección de datos
- Puesta en marcha de la web de transparencia del IMV

- Adquisición de un portátil para el Comité FRES
- Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (372 peticiones durante 2014 frente a las 286 peticiones de 2013)

5.6 Contratación de Régimen Interior

5.6.1 Inicio de Expedientes

En el año 2014, desde este Negociado fueron incoados 75 expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

- 32 Contratos de servicios.
- 16 Contratos de obras.
- 12 Contratos privados.
- 10 Decretos y formalizaciones de prórrogas.

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	16	4	6	6
SUMINISTROS	1	-	-	-
SEGUROS	4	1	-	-
OBRAS	3	4	1	8

5.6.3 Prorrogas.

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

Iniciadas y formalizadas en 2014
9

5.6.4 Relación de Mesas de Contratación Año 2014

PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	NÚMERO PROCEDIMIENTOS	IMPORTE
Abierto	11	3.101.900,76.- €
Negociado	34	2.304.470,06.- €
Adquisición Viviendas en Distritos varios de Málaga	1	27.000,00.-€
Arrendamiento con Opción a Compra 73 Locales En Soliva	1	245.601,45.- €
Enajenación Mediante Sorteo Público Seis Aparcamientos Y Cuatro Trasteros Promoción Platero	1	14.711,56.- €
Arrendamiento con Opción a Compra 11 Locales en García Grana	1	8.028,00.- €
Arrendamiento Con Opción A Compra 7 Locales En Jaboneros	1	25.445,00.- €

5.7 Personal y Formación

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

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

Durante 2014 además, se ha producido un incremento de los Complementos por especial dedicación disminuyendo, consecuentemente, las horas de trabajo a compensar por días libres.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN				
	2013		2014	
	nº horas anuales	coste	nº horas anuales	coste
Horas a Compensar por Días	455 H.48' (90 Días)	-	127 H.23' (24 Días)	-
Comp. Esp. Dedicación.	320 H.	3.822,74€	857 H.	9.859,16€

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

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN		
	2013	2014
Días Baja por IT	858	411
Días de Baja por Accidente Laboral	267	67
Total de Días de Baja	1.125	478
Total Días Trabajados	28.881	27.197

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

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

Se ha formalizado el procedimiento de las acciones formativas. Se continúa fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV, facilitación de formación en especialidades técnicas, continuación de un procedimiento de buenas prácticas medioambientales para contribuir a la reducción de costes en consumos básicos, participación de trabajadores del IMV como expertos en encuentros de eficiencia energética en construcción de viviendas sociales sostenibles y formación destinada a fomentar la polivalencia funcional de determinados puestos. Se mantiene

la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo y de la FAMP.

Una síntesis de la memoria de formación 2014 es la siguiente:

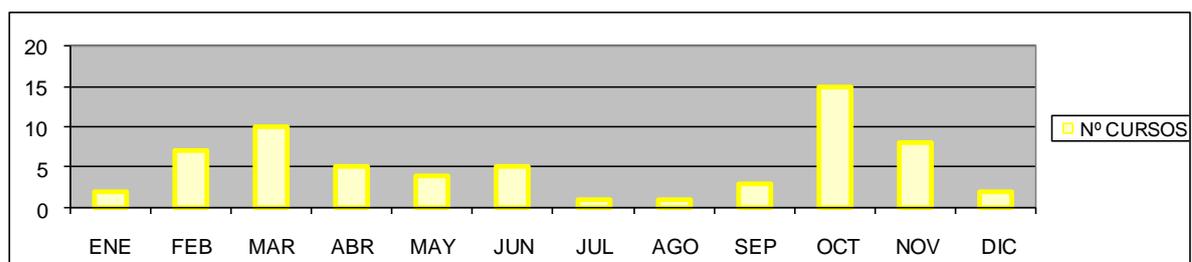
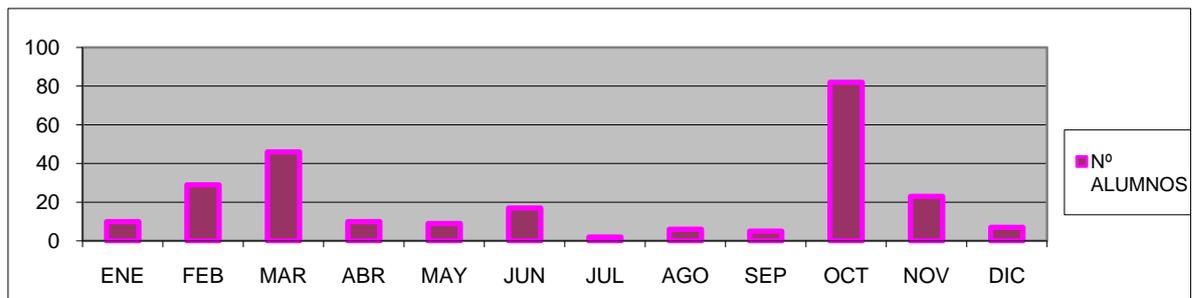
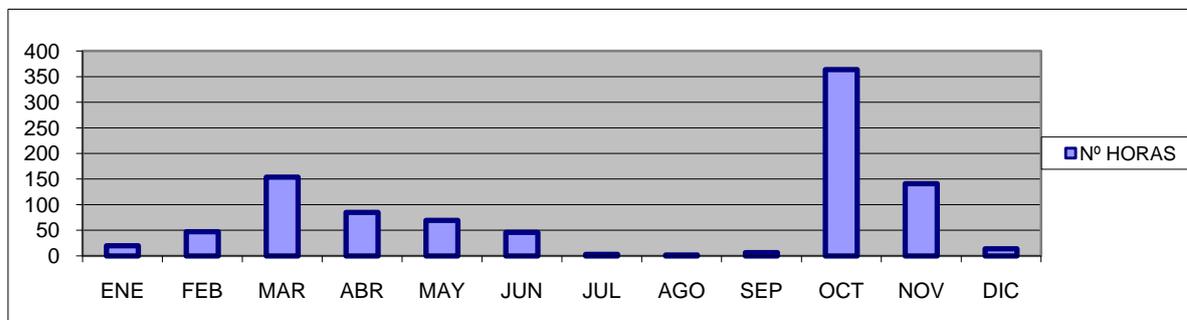
DATOS GENERALES FORMACIÓN	
Nº Acciones Formativas	63 (57/2013)
Nº Alumnos	246 (233/2013)
Nº Horas Formativas	952,5 (791,5/2013)
Nº Evaluaciones Individuales	63 (101/2013)
Nº Evaluaciones de la Eficacia	8
Media de Puntuaciones	7,6
Indicador de Ejecución del Plan	95,45% (Superior Al 75% Establecido Como Efectivo)

POR BLOQUES FORMATIVOS		
Habilidades Directivas	3 de 3	Dirigir y motivar.
Habilidades Atencionales	0 de 1	Encuesta ómnibus, no desde puestos de frontera previsto.
Calidad	11 de 11	Avance en Indicadores, cuadro de mando integral y plan de innovación
Informática Y Nuevas Tecnologías	18 de 18	Más registradores de firma electrónica, programas internos de Gestión Patrimonio Inmobiliario, desarrollo permisos departamentales, facturación electrónica, office 2010, etc.
Legislación Y Actualización De Normativa	9 de 9	Nuevas reformas laborales, contables, hipotecarias, ley racionalización , etc.
Desarrollo De Competencias	3 de 3	Destacando visita experiencias otras empresas.
Específicos	19 de 21	A destacar jornadas de eficiencia energética, steering comité, archivos, rehabilitación, prácticas medioambientales, etc.

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

DATOS DE FORMACIÓN DEL 2014

	POR MESES												
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Nº HORAS	20	47,5	154	85	69,5	46	3	2	6,5	364	141	14	952,5
Nº ALUMNOS	10	29	46	10	9	17	2	6	5	82	23	7	246
Nº CURSOS	2	7	10	5	4	5	1	1	3	15	8	2	63



DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
STEERING COMITÉ MEETING (Marsella)	23/01/2014	24/01/2014
PROGRAMA GIP GESTIÓN INTG. DEL PATRIMONIO. INVENTARIO I	24/01/2014	29/01/2014
JORND. LEY 27/2013 RACIONA. Y SOSTENI. ADMÓN LOCAL	06/02/2014	06/02/2014
PROGRAMA GIP. GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO. INVENTARIO II.	10/02/2014	10/02/2014
PROYECTO SIG-CMI CUADRO MANDO INTEGRAL	12/02/2014	12/02/2014
FORO INSTITUCIONAL DE AA.PP.-TRANSIFIERE	12/02/2014	13/03/2014
CONF. FINANCIÁ, EFIC. ENERG.EN VIV	13/02/2014	13/02/2014
DERECHO HIPOTECARIO Y CLÁUSULAS ABUSIVAS	19/02/2014	19/02/2014
SESIÓN INFORM. SERV. VERIFICACIÓN DE DATOS	21/02/2014	21/02/2014
INTELIGENCIA EMOCIONAL II	04/03/2014	06/03/2014
5 COMPETENCIAS CLAVES PARA DIRIGIR	04/03/2014	01/04/2014
NOVEDADES LABORALES Y FISCALES 2014	05/03/2014	05/03/2014
VISITA VIRCOMSA	06/03/2014	06/03/2014
PROGRAMA GIP. GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO. INVENTARIO III	07/03/2014	07/03/2014
SEMINARIO NUEVO MODELO URBANO	12/03/2014	12/03/2014
LAS ARQUITECTURAS PINTADAS DE MÁLAGA, AYER Y HOY	25/03/2014	27/03/2014
JORNADA AFIRMANDO LOS Dº. DE LA MUJER	28/03/2014	28/03/2014
JORN. SOBRE INNOVACIÓN EN LA AD. PÚBLICA	31/03/2014	01/04/2014
EFIC. ENERG. MÓDULO III. GESTIÓN FONDOS EUROPEOS	31/03/2014	25/04/2014
STEERING COMITÉ MEETING (Roma)	02/04/2014	04/04/2014
REF. LAB. RECIENTES E INTERPRETACIÓN JUDICIAL	04/04/2014	04/04/2014
NUEVAS INSTRUC. DE CONSTABILIDAD EN LAS AAPP LOCAL	09/04/2014	09/04/2014
ESTRATEGIAS AMPLIAR CARTERA CLIENTES C/MÓVILES	29/04/2014	29/04/2014
CURSO BÁSICO GESTIÓN DATOS E INDICADORES	30/04/2014	30/05/2014
LA EADMNISTRACIÓN EN EL AYTO DE MÁLAGA	07/05/2014	27/06/2014
ASPECTOS PRÁCTICOS Y CONSECUENCIAS EN ADMÓN. LOCAL LEY27/13	08/05/2014	09/05/2014
VI JORNADAS TÉCNICAS DE ARCHIVOS EN LA ADMÓN LOCAL	22/05/2014	23/05/2014
TALLER FORMATIVO SIST. CONTROL REACUDACIÓN SS Y PRESTS. Y HERRAM PAGO DELEGADO	30/05/2014	30/05/2014
TALLER GESTIÓN INDICADORES. PROYECTO CMI.	11/06/2014	12/06/2014
CURSO ELECCIONES SINDICALES UGT	12/06/2014	12/06/2014
STEERING COMITE MEETING (Génova)	16/06/2014	18/06/2014
SESIÓN INFORMATIVA DE CALIDAD	18/06/2014	18/06/2014
SESIÓN FORMATICA DESARROLLO PERMISOS DEPARTAMENTALES. PORTAL INTERNO. SERV. PROMOCIONAL	25/06/2014	25/06/2014
PROYECTO SIG-CMI. PRESENTACIÓN BORRADORES INDICADORES	09/07/2014	09/07/2014
PRIMEROS AUXILIOS	06/08/2014	06/08/2014
PROGRAMA AYUDAS INQUILINOS EN SISTUACIÓN ESPECIAL VULNERABILIDAD	09/09/2014	09/09/2014
PROYECTO SIG-CMI. CARACTERIZACIÓN DE INDICADORES	17/09/2014	17/09/2014
ACTUALIZACIÓN PROGRAMA WCRONOS	25/09/2014	25/09/2014
MÓDULO IV EFIC. ENERG.EDIF. CONSUMO ENERG.	06/10/2014	02/11/2014

DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
GESTIÓN MUSEÍSTICA	06/10/2014	07/10/2014
STEERING COMITÉ MEETING (Grecia)	06/10/2014	09/10/2014
GESTIÓN DE DATOS E INDICADORES EN EL AYTO. DE MÁLAGA	08/10/2014	31/10/2014
RELACIÓN PUESTOS TRABAJO Y OTROS INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE ORGANIZACIÓN	15/10/2014	06/11/2014
NUEVAS EXPERIENCIAS EN TIEMPO DE CRISIS	15/10/2014	16/10/2014
MODELO DE CALIDAD EFQM EN LA ADMON. LOCAL	15/10/2014	06/11/2014
INGLÉS B1	16/10/2014	11/06/2015
ALIMENTACIÓN SALUDABLE Y RIESGOS CARDIOVASCULARES	17/10/2014	17/10/2014
PROTOCOLO EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL	20/10/2014	21/11/2014
PREZI	20/10/2014	22/10/2014
INGLÉS A2	20/10/2014	11/06/2015
ADMINISTRADORES DE SOFTWARE, PAPER CUT Y GLOBAL SCAN. RICOCH	24/10/2014	24/10/2014
VIII JORNADAS DE MODERNIZACIÓN Y CALIDAD ADMÓN. LOCAL	27/10/2014	28/10/2014
DIRIGIR Y MOTIVAR EQUIPOS	31/10/2014	15/12/2014
EXCEL 2010 BÁSICO. P.T.	03/11/2014	11/11/2014
LA INNOVA. EN LA GESTIÓN PÚBLICA. PLAN DE INNOV. AYTO. MÁLAGA	03/11/2014	21/11/2014
IRMA Y DNI ELECTRÓNICOS	03/11/2014	14/11/2014
EXCEL 2010 BÁSICO P.A.	06/11/2014	14/11/2014
SESIÓN FORMATIVA DESARROLLO PERMISOS DEPARTAMENTALES. PORTAL INTERNO. SERV. ALQUILER	12/11/2014	12/11/2014
OUTLOOK 2010	17/11/2014	25/11/2014
ACCESS 2000 AVANZADO	20/11/2014	28/11/2014
STEERING COMITÉ MEETING (Bruselas)	26/11/2014	28/11/2014
PREZI 2ª Edición	01/12/2014	01/12/2014
JORNADA INFORMATIVA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA	05/12/2014	05/12/2014

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

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	49 (67%)
Analítica	52 (71%)
Vacunas	16 (26%)
Mamografías	18 (50%)
Negativa expresa	8

Lo que suponen 5 reconocimientos, 2 analíticas, 4 vacunas y 1 mamografías menos que en 2013.

Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado tres salidas diarias, con una intervención media de 30 carpetas tramitadas al día, 2 menos que en 2013, entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 7.517 carpetas, 586 menos que en 2013, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los vehículos oficiales que se han renovado por nuevos modelos.

	2013	2014	COMPARATIVA
Media de Salidas diarias	2	3	1
Media de Carpetas diarias	32	30	-2
Nº de Carpetas al año	8103	7517	-586
Gastos postales	4660,46	9173,55	4513,09
Gastos de mensajería	2835,43	6315,59	3480,16

5.8 Registro

Durante el ejercicio 2014 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2013			
Libro	Código	Entradas	Salidas
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	1171	1087
PERSONAL	2248	394	929
REGISTRO GENERAL	222	11575	11765
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	4926	12
SECRETARIA DELEGADA	2243	91	28
VENTAS VPO.	2278	313	556
CONCEJAL	2234	-----	-----
DEPART. AUTOCONSTRUCCIÓN	2251	-----	-----
GERENCIA IMV	2219	553	427
GESTION FINANCIERA	22116	1088	923
GESTION PATRIMONIO	22191	4370	4646
GESTION PROMOCIONAL	2235	477	244
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	21	-----
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	6884	11576
TOTALES		31.863	32.190

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 de 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 convocatoria extraordinaria



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

Mediante resolución de fecha 25 de Marzo de 2010 del Excmo. Sr. Alcalde Presidente del IMV se aprobaron las normas de Funcionamiento del registro de Convenios y Protocolos, la creación del **Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga**, su regulación y funcionamiento. Habiéndose publicado definitivamente 20 convenios.

5.8.3 Control de Publicaciones

Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a notificaciones de resoluciones o actos de trámites de diversos expedientes administrativos, convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

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

5.8.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 4926 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejale Delegado de Vivienda y por el Sr. Director Gerente. Este dato es muy superior las inscripciones del 2013 con un total de 3.952

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 y anotación de las propuestas presentadas en el Libro de Licitaciones y remisión al Servicio correspondiente.