



MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2016

17 DE ABRIL DE 2017

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 17/04/17	Fecha:	Fecha:



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN Y OBJETO	4
1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
1.1 Promociones en ejecución.....	5
1.2 Promociones en Proyecto y en Tramitación.....	9
1.3 Nuevos Proyectos.....	19
1.4 Obras de Urbanización.....	20
1.5 Obras Varias.....	22
1.6 Gestión del suelo.....	31
1.7 Clasificaciones de viviendas protegidas.....	31
1.8 Gestión de Otros Bienes.....	32
1.9 Registro de Demandantes.....	37
2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	39
2.1 Actuaciones Directas.....	41
2.2 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	58
2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.....	59
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2014.....	59
2.5 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2015.....	60
2.6 Subvenciones concedidas en la convocatoria 2016.....	62
3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER	63
3.1 Inspección.....	69
3.2 Jurídico.....	71
3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.....	72
3.4 Administración de Viviendas.....	73
3.5 Recaudación y Morosidad.....	74
3.6 Mantenimiento.....	74
3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años.....	78
3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda.....	79
4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA	88
4.1 Ejecución de los Gastos.....	88
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	89
4.3 Endeudamiento.....	90
4.4 Remanente de Tesorería.....	90
5. DEL REGIMEN INTERIOR	91
5.1 Oficina de Atención al Público.....	91
5.2 Sistema de Gestión de la Calidad.....	94



5.3 Asesoría Jurídica	95
5.4 Informática	96
5.5 Contratación de Régimen Interior	97
5.6 Personal y Formación	102
5.7 Registro General	110



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

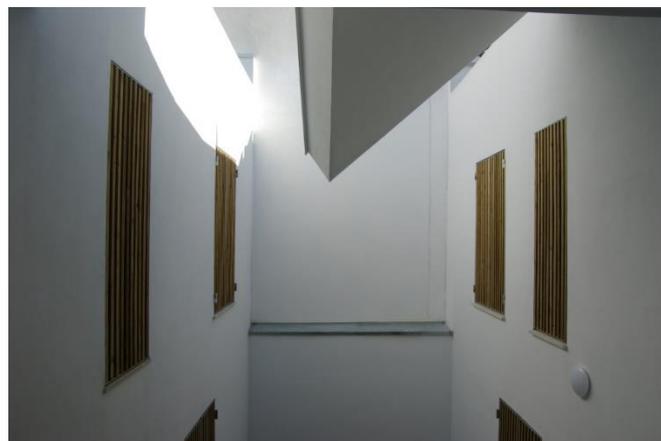
La producción, promoción y construcción de viviendas es una de las principales actividades objeto de ésta Agencia. Durante el año 2016 se han realizado las siguientes actuaciones:

1.1 Promociones en ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

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

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



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

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



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

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



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

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



E) Calle Calvo, 16 viviendas en régimen alquiler.

Importe de Licitación	1.366.200,00€
Importe Contrato inicial	1.197.064,44€
Fecha inicio obras	23/11/2016





1.2 Promociones en Proyecto y en Tramitación

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

Promoción	Nº Viviendas
Zurbarán (SMVM)	8
Camino San Rafael (SMVM)	7
Lingüista Lázaro Carreter Maqueda (SMVM)	24
Ingeniero José M ^a Garnica (SMVM)	35
Estrella de Mar Villazo Bajo (SMVM)	38
SUP-T.8 Universidad R-3 (SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-10 (SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11 (SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-16 (SMVM)	113
SUP-T.8 Universidad R-1 (SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-15 (SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-5 (SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-12 (SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14 (SMVM)	69
TOTAL	=1.113

Total de viviendas en trámite **1113**

Se procede a detallar cada uno de ellos.

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

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

DIRECCIÓN: CALLE ZURBARÁN Nº 25

REFERENCIA CATASTRAL: 3465116 UF 7636 S

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 145,95 M2

TECHO: 560 M2

ALTURA: b+4



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

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

DIRECCIÓN: CALLE CAMINO SAN RAFAEL Nº 52

REFERENCIA CATASTRAL: 0837104 UF 7603 N

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 120,04 M2

TECHO: 886.57 M2

ALTURA: b+7



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

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

DIRECCIÓN: CALLE LINGÜISTA LÁZARO CARRETER Nº 37

REFERENCIA CATASTRAL: 03669801 UF 6606 N

CALIFICACIÓN: CTP-1

SUPERFICIE: 2.503,65 M2

TECHO: 3.000 M2

ALTURA: b+1



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

DENOMINACIÓN.-: SUELO URBANO DIRECTO”

DIRECCIÓN: CALLE INGENIERO JOSÉ MARÍA GARNICA S/N

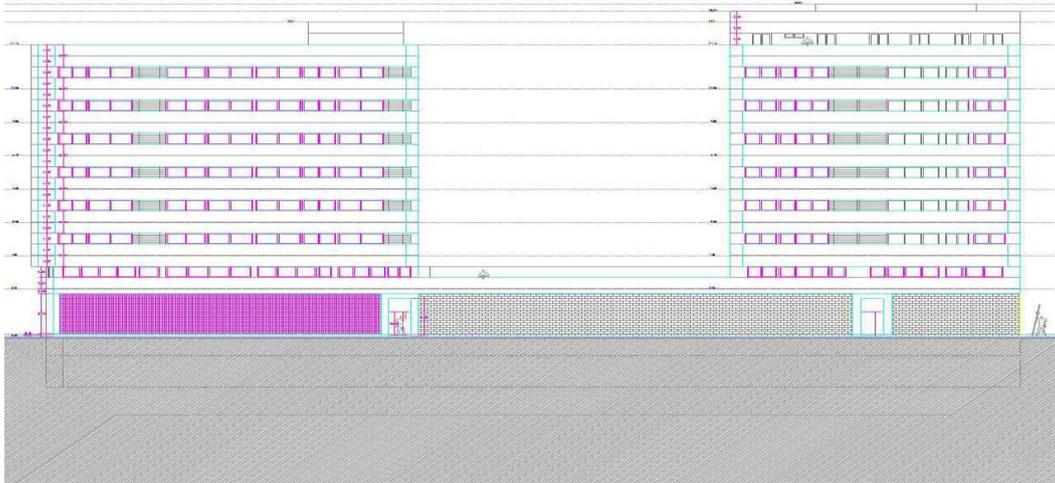
REFERENCIA CATASTRAL: 2438108 UF 7623 N

CALIFICACIÓN: MC

SUPERFICIE: 564.69 M2

TECHO: 3.316,55 M2

ALTURA: b+7



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

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

DIRECCIÓN: CALLE ESTRELLA DE MAR Nº 18

REFERENCIA CATASTRAL 29900 A 009001000001 AW

CALIFICACIÓN: CJ-3

SUPERFICIE: 7.992 M2

TECHO: 4.050 M2

ALTURA: b+3



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



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



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



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



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



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



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



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



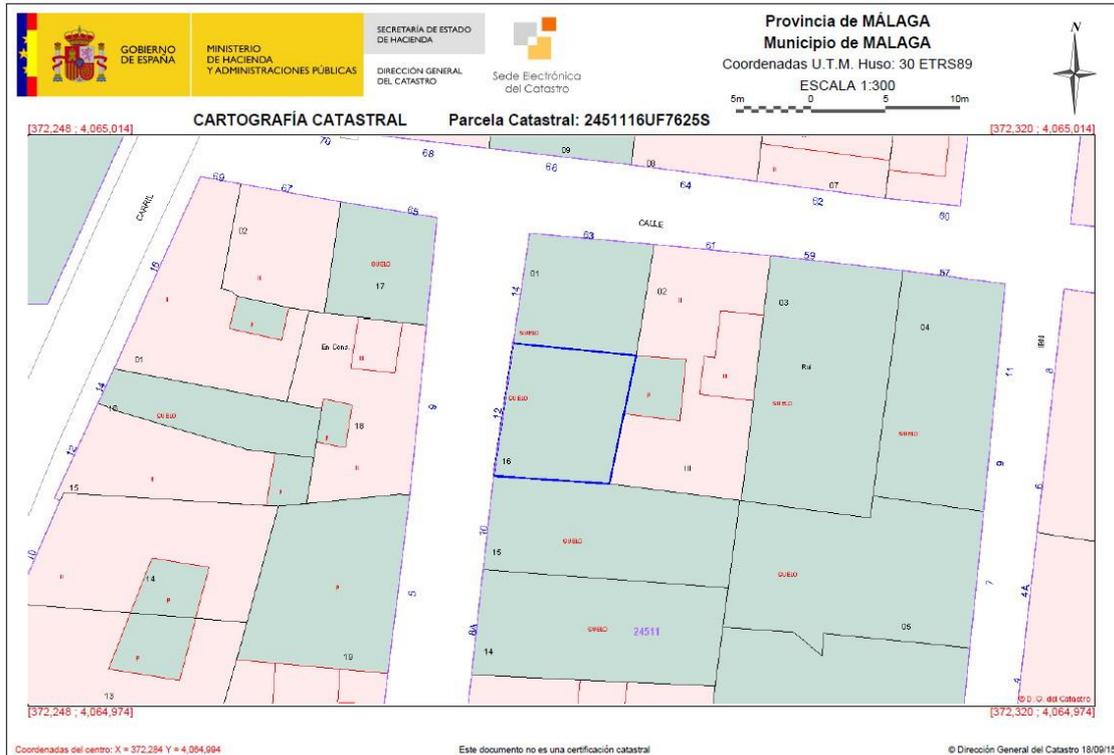
- ✓ SUP T-8 Universidad R-14, 69 viviendas.



1.3 Nuevos Proyectos

Durante el año 2016 se han estudiado nuevos suelos de propiedad municipal, donde desarrollar nuevas promociones de viviendas protegidas.

ARQUITECTO GONZALEZ EDO



Total de viviendas nuevos proyectos.

Promoción	Nº Viviendas
Arquitecto González Edo	3
TOTAL	=3

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

TECNOCASAS

Durante el año 2016 se ha gestionado el convenio para la extinción del acuerdo firmado en 2005 entre el ayuntamiento de Málaga y la empresa pública del suelo, (actualmente Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía), para la edificación de viviendas tecnocasas en el centro histórico de la ciudad.

Como resultado se ha concluido:

1º.- Los suelos calificados de viarios y de equipamiento, su coste de obtención serán sufragados por la administración local dado que se trata de suelos cuya obtención legalmente le corresponde a esta administración.

2º.- Los suelos incluidos en las UE 22 y23 y la 37, serán promovidos con colaboración entre el Ayuntamiento y la AVRA, mediante aportación de suelo de ésta última a cambio de viviendas terminadas.

3º.- El resto de UE donde se prevea la promoción de viviendas protegidas, se continuará con la expropiación del suelo y la promoción por parte de la AVRA.

4º.- Para el resto de actuaciones, se proponemos su desafectación por ser improcedente su expropiación al no concurrir interés general y no reunir estas UE las condiciones técnicas ni económicas para su viabilidad.

1.4 Obras de Urbanización

Reordenación y desplazamiento de paso peatonal en la Calle José Carrión de Mula, Málaga.



Importe	20.364,28 €
----------------	-------------

Obras varias de conservación de Urbanización y parcelas municipales Soliva Este Sector
Sup. T-12. Ejecutado.

Importe	85.656,43 €.
----------------	---------------------



1.5 Obras Varias

- ✓ **Obras de cerramiento lateral de los huecos de escalera en planta baja en la promoción SOLIVA R12, sita en la Calle Joaquín Fernández Recio, 3, Málaga.**

Ejecutada



Importe

21.458,48 €

- ✓ **Obras de colocación de mamparas de acceso a las viviendas de planta baja en la promoción SOLIVA R12, sita en la Calle Joaquín Fernández Recio, 3, Málaga.**

Ejecutada



Importe

36.058,17 €

- ✓ **Obras de cubrición de las terrazas de última planta con motivo del cumplimiento de la superficie de dichas viviendas, petición solicitada por los propietarios afectados de la promoción SOLIVA R12, sita en la Calle Joaquín Fernández Recio, 3, Málaga.**

Ejecutada



Importe	32.350,77 €
----------------	--------------------

- ✓ **Obras de Adaptación de local para uso social de reparto de alimentos no refrigerados en el local nº 10 de la parcela R6 en Soliva**

Importe de Licitación:	51.937,96 €
Importe Contrato inicial:	43.958,50 €
Importe Liquidación Final:	47.226,70 €
Fecha contrato obras:	23/09/2014
Fecha final de obras:	12/05/2016



- ✓ Contratación para las obras de excavación y retirada de tierras a vertedero previas al estudio arqueológico, en el solar sito entre las calles calvo 7-11 y Jiménez 1-9 de Málaga

Importe de Licitación:	9.845,41 €
Importe Contrato inicial:	8.687,12 €
Fecha contrato obras:	22/04/2016



- ✓ Reforma y Adaptación de cocinas en edificio municipal destinado a equipamiento social (Centro de Autismo Quinta Alegre) en calle Juan Francés Bosca 11

Importe de Licitación:	13.943,73 €
Importe Liquidación de Obras:	13.921,16 €
Fecha RC:	25/07/2016



- ✓ **Obras de ejecución de Equipamiento Público en recinto ferial en la calle Antonio Rodríguez Sánchez esquina a calle Bailarín Eusebio Valderrama**

Importe de Licitación:	32.321,74 €
Importe Contrato inicial:	32.321,74 €
Importe Liquidación Final:	32.297,39 €
Fecha contrato obras:	05/07/2016
Fecha final de obras:	09/08/2016



- ✓ **Redacción de proyecto y contratación de obras para Adecuación de parcela para pista deportiva provisional entre las calles Rosarito y San Pablo, en la Trinidad, Málaga**

Importe de Licitación:	63.967,42 €
Importe Contrato inicial:	47.271,93 €
Fecha contrato obras:	15/12/2016



- ✓ Redacción de proyecto y contratación de obras para Adecuación de local para sede de Asociación de Vecinos de la Trinidad, en calle Jaboneros nº 5 de Málaga

Importe de Licitación:	73.862,74 €
Importe Contrato inicial:	
Fecha contrato obras:	PENDIENTE



- ✓ Estudios Previos y Redacción de proyecto para las Obras de Equipamiento Deportivo en parcela sita entre las calles Holanda, Grecia, Gran Bretaña y José María Jacquard, en la barriada Intelhorce de Málaga

Importe de Licitación:	509.848,08 €
Importe Contrato inicial:	
Fecha contrato obras:	PENDIENTE

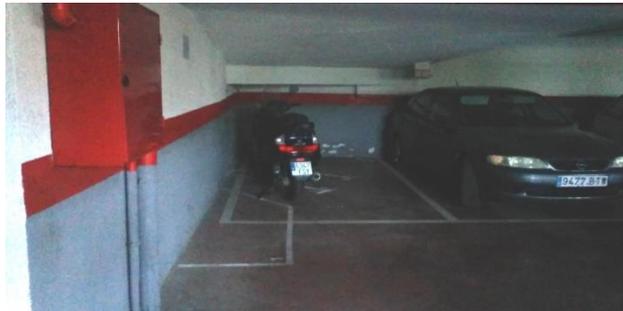
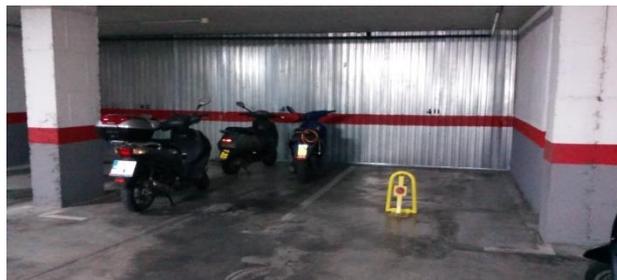


✓ Estudio previo para Pista Deportiva provisional en calle Parras

Importe de Licitación:	29.811,13 €
Importe Contrato inicial:	
Fecha contrato obras:	PENDIENTE



✓ Informes para enajenación de plazas de aparcamientos en las promociones C/ Mariscal, Av. Moliere y Karajan Gaztambide

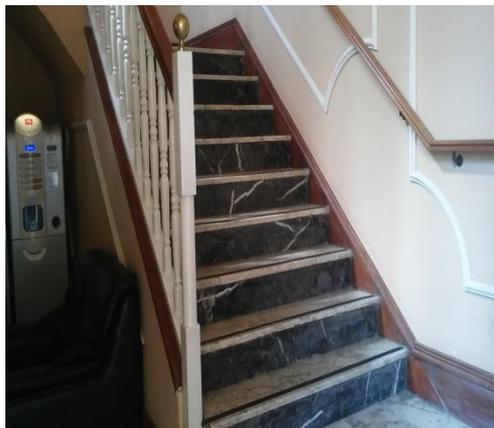


✓ **Visitas e Informes para adquisición de viviendas para demandantes**

Se realizan 27 visitas e informes para la adquisición de viviendas para el IMV en régimen de alquiler.

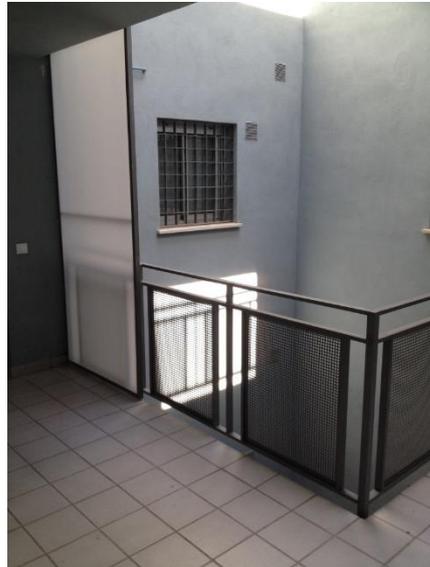


✓ **Informes con Valoración de patologías y obras, solicitado por la Policía Local para las Jefaturas GIP de Carlos Haya, La Corta, Puerto de la Torre, Churriana, El Palo y Centro en Av. de la Rosaleda**



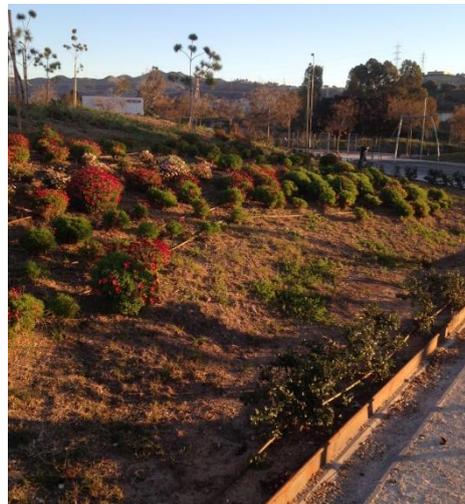
Instalación de sistema de extracción auxiliar para humos en la promoción Jaboneros. Ejecutado.

Importe	659,45 €
----------------	----------



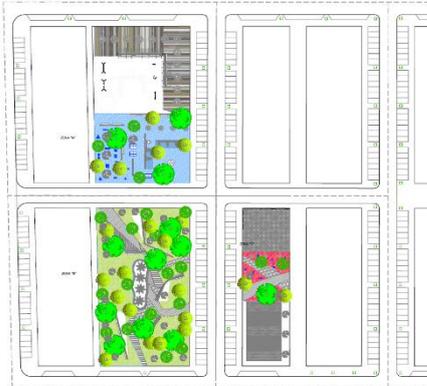
✓ Instalación de guardavivos en perfil metálico para contención de tierras en Parque Canino Soliva Este Ejecutado.

Importe	5962,9€
----------------	---------



- ✓ Actuaciones para ajardinamiento de las Áreas Libres en la Barriada García Grana. En licitación

Importe	134.403,4 €
----------------	-------------



1.6 Gestión del suelo

Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 995 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
Lingüista Lázaro Carreter-Maqueda	24
El Duende (PGOU-2009)	963
Avd. La Rosaeda	8
TOTAL	995

1.7 Clasificaciones de viviendas protegidas

Durante el 2016 se han gestionado las siguientes Calificaciones provisionales:

- 42 viviendas, aparcamientos y trasteros en Calle Orson Welles esquina a Juan de Rihuela Parcela R-3-B del SUP-T.6 Morillas, Málaga.
- 8 alojamientos, en calle Calvo nº 17, Málaga.



1.8 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 arrendados:

A) García Grana R6

- Local 4 55,70 m2 F.R.: ALQUILER
- Local 6 55,70 m2 F.R.: ALQUILER

B) Soliva R-11A

- Local 3 94,62 m2 F.R.: ALQUILER

C) Soliva R 13A

- Local 5 99,20 F.R ALQUILER

D) Soliva R-7 A-B

- Local 7 88,15 m2 F.R.: ALQUILER

B) Locales enajenados:

A) Soliva R9-A

- Local 25 49,50 m2 F.R.: VENDIDO

C) Locales Cedidos:

a) García Grana

- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 2, con una superficie de 149,50 m2, F.R.: 20.752
- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 7, con una superficie de 122,05 m2, F. R.: 20.762
- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 5, con una superficie de 111,05 m2, F.R.: 20.758
- Junta de Distrito, nº. 6 (Cruz de Humilladero). Local 3, con una superficie de 111,05 m2, F.R.: 20.754
- Área de Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo:



- Local nº 5, de la promoción R5 en García Grana, superficie de 111,05 m2, F.R. : 20.904
- Local nº 7, de la promoción R5 en García Grana, superficie de 122,05 m2, F.R.: 20.908
- Local nº 9, de la promoción R5 en García Grana, superficie de 76,45 m2, F.R. : 20.912
- Local nº 1, de la promoción R6 en García Grana, superficie de 97,60m2, F.R.: 20.750

b) Urbanización Soliva

- Área de Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo:
- Local nº 1, de la promoción R7A en Soliva, superficie de 71,90 m2, F.R.: 55.096
- Local nº 9, de la promoción R8A en Soliva, superficie de 92,80 m2, F.R.: 61.059
- Local nº 10, de la promoción R8A en Soliva, superficie de 90,47 m2. F.R.: 61.061
- Local nº 7, de la promoción R8B en Soliva, superficie de 90,57 m2, F.R.: 61.301
- Local nº 8, de la promoción R8B en Soliva, superficie de 92,98 m2. F.R.: 61.303
- Local nº 9, de la promoción R8B en Soliva, superficie 102,94 m2, F.R.: 61.305
- Local nº 12, de la promoción R8B en Soliva, superficie 72,21 m2, F.R.: 61.311
- Local nº 13, de la promoción R8B en Soliva, superficie 66,91 m2, F.R.: 61.313.

c) Zamorano nº 21

- Local nº 1, con una superficie 32,38 m2, F.R.: 25.823/B

d) Plaza Victoria

- AAVV. Lagunillas Centro. Local nº 2, con una superficie 84,22 m2, F.R.: 40.631.

D) Venta de Aparcamientos:

a) Avda. Rosaleda (Goleta)

- Aparcamiento nº. 7, con una superficie 27,30m2, F.R.:44.863

E) Promociones de venta escrituradas:

Se han entregado 10 Viviendas en la Calle Nosquera.



F) Promociones de alquiler entregadas:

Se han entregado Zamorano 21.

G) Licitaciones 2016:

- ✓ Licitación para la enajenación mediante procedimiento abierto, del local nº 10 sito en C/ Poeta de Concha Méndez (Plaza Victoria), Málaga
- ✓ Licitación para la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta de distintas parcelas sita en Finca Fuente Alegre de la Barriada del Puerto de la Torre, Málaga.
- ✓ Licitación para la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta de cuatro locales comerciales ubicados en la promoción de protección oficial Nosquera, Málaga, de titularidad de la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L.
- ✓ Licitación para la adquisición de distintas viviendas en diferentes barrios del municipio de Málaga, con destino a familias demandantes de viviendas.
- ✓ Enajenación por procedimiento de adjudicación directa de nueve aparcamientos ubicados en la Promoción de Protección Oficial Avda. de la Rosaleda.

H) Elevación a público:

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

I) Postventas:

El servicio de Gestión Promocional dispone de un sistema de Gestión propio para gestionar el Servicio Postventa de sus edificaciones, ofreciendo una atención permanente tanto a usuarios como administradores.

Desde que se recibe la comunicación de incidencia, estas son estudiadas desde la sección postventa, organizadas por tipo de defecto, gremio y tramitadas para su atención lo antes posible. Para ello se coordina la visita de un técnico a la vivienda o instalaciones, con objeto de verificar el alcance y gravedad de la incidencia, determinando la procedencia de la misma.



Esta vía de atención se mantiene abierta, diariamente, desde las 7:45 a las 15:15h, así como a través del portal web “Málaga 24 horas”.

El sistema de gestión postventa contempla la asistencia técnica tanto a propietarios como administradores de las edificaciones promovidas por el IMV, elaborando informes técnicos así como dando respuesta a los informes periciales que fueran remitidos por los propietarios.

Durante el año 2016 se atendieron 226 solicitudes de desperfectos y asistencia.

J) Relación con los distintos Administradores:

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

K) Promoción en ejecución:

El 30 de Enero de 2016 se realizó sorteo del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, para la elección de compradores de la promoción de 23 VPO - Régimen General, sita en Calle Jiménez.

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

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

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

-VPO arrendamiento con opción de compra:

C/ Yedra 5 viviendas pendientes de entrega.

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

C/ Carril, 33 alojamientos

C/ Calvo 8 viviendas para mayores pendientes de adjudicación



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

- Vivienda nº 51 promoción Hamlet.
- Vivienda nº 125 promoción Teatinos.
- Vivienda nº 76 promoción Teatinos.
- Vivienda nº 27 promoción R 10 Finca Soliva.
- Vivienda nº 94 promoción R 5 Finca Soliva.
- Vivienda nº 52 promoción Jacinto Verdaguer.
- Vivienda nº. 37 promoción Picacho.
- Vivienda nº. 52 promoción R7-A Finca Soliva.
- Vivienda nº. 61 promoción R 10 Finca Soliva.
- Vivienda nº. 164 promoción R7- Ay B Finca Soliva.
- Vivienda nº. 100 promoción Hamlet

M) Cancelaciones Condición Resolutorias

- Parcela 15 E-6 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 2 E-9 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 5 E-9 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 32-A D-7 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 32 D7 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 31 D-7 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 30 E-6 Finca Fuente Alegre.
- Parcela 20 E-6 Finca Fuente Alegre



1.9 Registro de Demandantes

DATOS SOBRE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA. AÑO 2016.

Proceso de Inscripción:

Durante el año 2016, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

Número de solicitudes presentadas:	2.849
Número de solicitudes inscritas:	1.949
Número de solicitudes desestimadas:	500
Número de inscripciones canceladas:	213
Número de inscripciones en trámite:	314

Número de solicitudes pendientes de inscribir:

2.849 solicitudes (año 2016)

1.484 solicitudes (año 2015)

921 solicitudes en trámite

Proceso de modificación y actualización de datos:

Durante el año 2016, se han modificado los siguientes datos:

Número de inscripciones modificadas: 1397

En relación a este proceso se han tramitado 430 solicitudes de inclusión en el grupo de especial protección “riesgo de exclusión social” de los cuales 119 peticiones corresponden a inscripciones y 311 a solicitudes.

Tramitación caducidad vencida de inscripciones

En total se han realizado 2.133 comunicaciones del plazo para la renovación de la inscripción, con apercibimiento de cancelación por caducidad de la misma.



Proceso de adjudicación:

1- Dos sorteos, realizados, ambos el 14 de marzo de 2016:

- ✓ 12 viviendas de 3 dormitorios en la promoción “Nuestra Sra. de Fátima” en régimen de alquiler con opción a compra.
- ✓ Listado de viviendas ofertadas al Registro de Demandantes. En relación a ello se han recibido 134 solicitudes y se han remitido demandantes para 63 de las mismas.

2.- Dos sorteos, realizados ambos el 25 de octubre de 2016:

- ✓ 42 viviendas promoción Morillas R-3B Sup T-6 en régimen de compra.
- ✓ 105 viviendas promoción Parque Norte R2 en régimen de compra.

3.- Sorteo realizado el 14 de noviembre de 2016:

- ✓ 30 alojamientos protegidos en calle Carril.

4.- Sorteo realizado el 28 de noviembre de 2016:

- ✓ 6 viviendas en régimen de alquiler para mayores de 65 años en C/Calvo, 17.

Dentro de este proceso y para el posterior visado de contratos, el RMDVP ha de elaborar un informe para secretaría para la realización del correspondiente certificado de inscripciones. En el año 2016 se han tramitado 64 certificados para dicho informe.

Excepciones al registro.-

Finalmente, durante el año 2016, se han autorizado 50 excepciones de adjudicación a través del Registro Municipal de demandantes, por distintos motivos.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 11.230 salidas de documentos y una entrada de 6.852 documentos.



2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

La actuación del IMV en materia de rehabilitación de viviendas y edificios plurifamiliares, se realiza a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, la cual, mediante diversos tipos de acciones, incide en la recuperación del tejido urbano.

Para el fomento de aquellas iniciativas que tienen por objetivo la ejecución de actuaciones en materia de rehabilitación adecuación y reparación de edificaciones, recuperación de espacios, y revitalización de entornos urbanos en el Municipio de Málaga, se establecen las siguiente modalidades de subvención: Subvenciones a la Rehabilitación del Centro; Subvenciones a la Rehabilitación de Barriadas y Subvenciones a la Rehabilitación Especial. A su vez, las Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, podrán tener las siguientes categorías o líneas según el tipo de actuación: Actuación integral, parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

La Oficina de Rehabilitación dispone del Certificado nº FS 554652. Sistema de gestión de la calidad que cumple con los requisitos de la norma ISO 9001:2008 para la actividad de “Gestión de subvenciones y gestión de proyectos para la rehabilitación de edificios en la ciudad de Málaga”, expedido por BSI British Standards Institution. Con independencia de las subvenciones que concede la oficina de rehabilitación y de las obras de rehabilitación que ejecuta directamente y que se exponen a continuación, existen otros cometidos que se han realizado durante el año 2016:

- 16 informes técnicos sobre propuestas e instalaciones en fachadas de locales del Centro Histórico.
- 34 informes técnicos sobre ocupación Vía Pública (toldos, marquesinas, etc.).
- 65 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.
- 281 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención solicitada.
- 186 visitas e informes de inspección de los edificios con subvención solicitada para implantación ascensores.



- 80 visita e informes en obras de convocatoria de subvenciones certificadas
- 32 comparecencias y vistas de expedientes.
- 75 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.
- Se han atendido personalmente 2.900 visitas y 4.400 telefónicamente, lo que hace un total anual de 7.300 consultas.

Se han realizado cuatro convenios:

- Convenio con el Colectivo Cultural Atlético Recreativo Mainake para el aislamiento acústico de la Sala Joaquín Elejar en C/ San Juan Bosco nº 79, sede de la Asociación.
- Convenio con la Fundación Cementerio Ingles de Málaga para la estabilización y consolidación de los taludes existentes en el cementerio y reparación de grietas en muro de cerramiento.
- Convenio con la Orden Religiosa de las Hermanas Clarisas Franciscanas, Monasterio de Ntra. Sra. De la Paz y Santísima Trinidad para la reparación de patologías en el Convento de Ntra. Sra. De la Paz y Santísima Trinidad, sito en la Plaza Compas de la Trinidad nº 3.
- Convenio con las Comunidades de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 1, 3 y 5, para la rehabilitación en los Pasajes de Uso Público denominados Pasaje Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda.
- Convenio con la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Asturias nº 1 “Edificio Bahía 1” para la reparación de patologías en la fachada del edificio.
- Convenio con el Obispado de Málaga para la rehabilitación interior de la Iglesia de la Divina Pastora y Santa Teresa de Jesús, sita en plaza de Capuchinos nº 5.



Se han realizado los siguientes estudios y proyectos:

- Propuesta de actuación de regeneración urbana del edificio sito en C/ Cabriel nº 27 del Distrito Palma Palmilla para destinarlo a edificio híbrido de equipamiento comunitario, residencial (alojamientos públicos en alquiler rotacional) y comercial.
- Proyecto de rehabilitación del Convento de San Andrés (2ª Fase).
- Se han redactado 26 proyectos de rehabilitación de edificios en la Barriada de Carranque en base al Convenio firmada en su día.
- Se han redactado 64 proyectos de instalación de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas, acogidos a la convocatoria de subvenciones 2015-2 en los siguientes edificios.

2.1 Actuaciones Directas

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

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

A) ACTUACIONES DIRECTAS SOBRE EDIFICIOS Y ELEMENTOS SINGULARES.:

EJECUTADAS.

Aislamiento acústico de la Sala Joaquín Elejar en C/ San Juan Bosco nº 79, sede de la Asociación Colectivo Cultural Atlético Recreativo Mainake:

La actuación de rehabilitación ha consistido en el aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto de la Sala Joaquín Elejar ubicada en el Local sito en calle San Juan Bosco, 79, sede del Colectivo Cultural Mainake, con excepción de la zona del techo que ya estaba ejecutado.

El coste total de las obras de insonorización asciende a la cantidad de veintiséis mil ochocientos treinta y siete con veintidós (26.837,22 €).



Rehabilitación y reforma de edificio para 8 viviendas protegidas y un local comercial en C/ Calvo nº 17:

El proyecto ha consistido en rehabilitar el edificio plurifamiliar de PB+2, un torreón y un local comercial en planta baja, replanteando la distribución del edificio de viviendas para desarrollar 8 alojamientos protegidos con una superficie entre 30 y 45 m² cada una, con espacios de uso común como es el patio, una sala de usos múltiples y una lavandería en el torreón, con su terraza con tendederos y plantea un local de menores dimensiones al existente y con otra disposición.

En la rehabilitación se ha tenido en cuenta especialmente la restauración de la fachada principal, que está protegida por su decoración de pinturas murales y diversos elementos constructivos como son los arcos de ladrillo visto de los patios de las viviendas existentes junto con las columnas de mármol que sostiene dos de ellos. Otros elementos de interés constructivo y tipológico es la cubierta “achinada” del cuerpo principal con tejado con disposición de doble canal.

Para dignificar el uso comunitario se amplia de manera sustancial el patio existente que se comunica a través de un pequeño soportal, inicialmente cegado, al distribuidor de planta baja, presenta un rico espacio comunitario a base de arcos de medio punto y carpaneles con forjados con viguetas vistas de madera y solución del entrevigado con revoltones.

Para solucionar la accesibilidad del edificio se ha construido un ascensor junto a la escalera que llega hasta la planta del torreón donde se ubica la lavandería y la terraza de tendederos.

Sus características constructivas son las propias de la época La tipología es de muros de carga y con doble crujía en el ala principal paralela a la calle Calvo y una en el ala medianera perpendicular a la anterior. La escalera se sitúa en la charnela entre estos dos módulos.

Se han rehabilitado las pinturas murales de la fachada principal recuperando lo más posible los acabados originales recomponiendo e interpretando el resto de la fachada.



Estado inicial

Estado final



EN EJECUCIÓN:

Rehabilitación del Convento de San Andrés (1ª Fase) sito en C/ Eslava nº 8-10E

Convento de San Andrés es un edificio de titularidad municipal de especial relevancia y antigüedad. El conjunto de la edificación compuesto por la Iglesia del Carmen y el Convento de San Andrés se sitúa en un extremo del lado Sur del barrio del Perchel, que quedó dividido en dos (Perchel Norte y Perchel Sur) tras la transformación urbana que supuso la apertura de la Prolongación de la Alameda (hoy Avenida de Andalucía). Se trata de uno de los primeros ensanches extramuros de la ciudad, necesitada de expansión a causa de su incremento demográfico en el siglo XVI, época de su fundación en 1584.

Fueron los Carmelitas Descalzos de Málaga quienes en el siglo XVI levantaron este Convento en el Barrio del Perchel, un barrio de pescadores que acogió a Fray Gabriel de la Concepción, el cual, años más tarde, concretamente en 1584, fundó el convento con el permiso del corregidor Diego Ordóñez de Lara y del Obispo Francisco Pacheco de Córdoba.

A lo largo de su historia, el edificio se ha adaptado a las necesidades y circunstancias que vivía el barrio. En sus inicios se desarrolló como convento de clausura y posteriormente evolucionó a hospital, enfermería e incluso cuartel, cuando lo tomaron las tropas militares.

Con la desamortización de Mendizábal, se vendieron las diferentes estancias del convento. Precisamente los diferentes usos que han sufrido cada una de las estancias que componían el convento han condicionado su estado de conservación. De hecho en la actualidad, apenas se conservan piezas, decoraciones o elementos arquitectónicos íntegros que sirvan de referencia para estudiar la vida conventual de la época.

Sus muros albergan importantes historias, como el fusilamiento del General Torrijos y sus 49 compañeros, que fueron retenidos en el refectorium del convento y fusilados a la mañana siguiente en las playas de la Misericordia, por orden del Rey Fernando VII.



Este conjunto se encuentra en la actualidad muy deteriorado, pero con un gran valor histórico y cultural que es preciso no solo conservar sino potenciar, mediante su rehabilitación.

El conjunto, la Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés se hallan inscritos con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con la categoría de Monumento (BIC), mediante Orden de 4 de septiembre de 2001 (BOJA nº 109, de 20 de septiembre de 2001) y, por lo tanto, sujeto a las determinaciones de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En la citada inscripción, se establecen las instrucciones particulares para el área de actuación en el inmueble.

Se encuentra a su vez incluido en el ámbito del Yacimiento nº 75 del Catálogo de Zonas de Protección Arqueológica, afectado de un Nivel de Protección Tipo 1 (Protección Singular).

La primera fase contempla la rehabilitación del Refectorium del antiguo Convento de San Andrés, espacio donde estuvo encarcelado el General Torrijos, y además se incluye la recuperación de otras dependencias del Convento.

El Refectorium, una vez rehabilitado, se destinará a espacio de exposición y administración del Centro de Interpretación Histórico dedicado a la memoria de Torrijos. Con una superficie de 238,20 m², consta de la sala abovedada, vestíbulo y aseo.

Por otra parte, las otras dependencias del Convento a rehabilitar en esta primera fase, se destinarán a la Fundación Carnaval de Málaga; constando de 3 plantas y una superficie útil de 286,95 m².

El presupuesto total de licitación de esta Primera Fase asciende a 1.207.664,45 €. De cual (excluido el IVA) el 60% ha sido subvencionado por el Ministerio de Fomento con cargo al 1,5% Cultural, tras presentarse esta propuesta por parte del Ayuntamiento y quedar entre los seleccionados. Concretamente, Fomento destina a esta actuación un importe de 658.726,06 euros, siendo el resto financiado con fondos municipales.



Estado inicial



Estado actual

EN CONTRATACIÓN:

Rehabilitación de edificio en C/ Beatas nº 34 en colaboración con PROMALAGA, para centro de investigación para el desarrollo económico, social y cultural.

La edificación objeto de este proyecto, tiene forma de U, consta de PB+3 en la fachada a C/San Bernardo y PB+2 en la fachada a C/Beatas. Tiene un patio central sin interés, accesible en planta baja y con un pasillo galería de comunicación en planta primera.

La evolución constructiva del edificio ha venido condicionada desde origen por los distintos usos a los que ha sido destinado. Así en el patio que actualmente une ambas edificaciones, existía una edificación realizada a retazos, correspondiente a la zona de servicios del edificio palaciego (actual sede del Colegio de Economistas) que fue demolida en la intervención del año 2000.

La edificación existente actualmente que cierran la L que forman fachada con calle Beatas y calle San Bernardo, por la tipología constructiva, con muros de carga y forjados unidireccionales “in situ” se deduce que inicialmente fue construido en la década de los años cuarenta del siglo XX, periodo conocido como la autarquía.

El pabellón principal rectangular de cuatro plantas con fachada a calle San Bernardo, albergaba los dormitorios de la residencia femenina y posteriormente, las dependencias de la residencia de ancianos (enfermería, dormitorios, etc.). En cambio, la edificación situada en calle Beatas era inicialmente una galería porticada con arcos, abierta hacia el



patio interior y con puerta de acceso al exterior. Por la forma que muestra en la fachada con sus líneas horizontales de cornisas, se puede deducir que inicialmente debió de tener dos plantas de altura.

Posteriormente y conforme fueron creciendo las necesidades, se fue aumentando la edificación, añadiendo como una autoconstrucción sin ningún tipo de intervención técnica. Así se cubrió parte del patio en los años setenta del siglo XX mediante un forjado unidireccional para albergar la zona de lavandería y cocina, así como un pasillo de comunicación con la zona intermedia de la edificación creación, además de una serie de servicios comunes como salas de conferencias, sala de juntas/reuniones, salas de usos polivalentes, formación o videoconferencias, almacén, office, archivos y aseos.

Su acceso principal se realiza a través de calle Beatas, teniendo la planta Baja de toda la edificación el nivel de cota de esta entrada; además posee una conexión secundaria con la sede del Colegio de Economistas a través de la actual puerta existente en su lindero medianero trasero.

El edificio se plantea en torno a una escalera recta de nueva creación ubicada en el espacio vacío que resulta de la planta en forma de “L” sirviendo de conexión entre todas las estancias proyectadas en las diferentes plantas.

El espacio central formado por la escalera y el hueco vertical adyacente se cierra horizontalmente con un lucernario ventilado para proporcionar iluminación y acondicionamiento térmico al espacio interior. Se propone la rehabilitación con las siguientes actuaciones:

Una vez analizado el estado de la edificación existente, se propone la conservación de la totalidad de la edificación eliminando únicamente la compartimentación interior y realizando los refuerzos necesarios en forjados y aperturas de huecos en machones.

Las fachadas a Calle Cañuelo de San Bernardo y Calle Beatas se respetan, realizándose las tareas necesarias para su saneamiento, manteniendo los huecos originales en las distintas plantas de cada fachada, situando los nuevos huecos en concordancia con los existentes en cada fachada.

En la fachada a calle Beatas, a nivel de planta segunda, el faldón de cubierta inclinada existente, que en la actualidad está orientada al interior de la edificación, se propone un

cambio de orientación, acorde con el resto de las cubiertas del resto de las edificaciones de dicha calle.

Los objetivos de la rehabilitación consisten en poner en valor un edificio, actualmente sin uso y en estado de abandono, revitalizando asimismo el entorno de Calle Beatas, Calle Cañuelo de San Bernardo y Calle Granada mediante la dotación de usos y actividades económicas, y el de dotar a la ciudad de una incubadora de empresas de servicios profesionales, situada en el entorno emblemático del centro histórico, entre la judería, Calle Beatas y próximo al museo y casa natal de Picasso, área que está siendo objeto de una profunda revalorización, tras años de abandono y degradación, siendo uno de los puntos neurálgicos de la nueva imagen turístico-cultural de la ciudad.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 1.217.742,38 €



Supresión de cableado en cruces de calzada del Centro Histórico (1ª Fase).

El referido Proyecto tiene por objeto el diseñar, describir y justificar la actuación relativa a soterramiento del cableado aéreo en cruces de calles del centro histórico de Málaga, planteando la recirculación del cableado mediante soterramiento cuando crucen las calles, de manera que no interrumpan la visual y en algunos casos se elimine un punto peligroso debido a su incorrecta instalación.

La zona de actuación se ubica en el centro histórico de Málaga, concretamente en la zona delimitada por las calles Carretería, Álamos, Alcazabilla, Cortina del Muelle, Plaza de la Marina, Avda. Manuel Agustín Heredia, Avda. Comandante Benítez, Manuel García Caparros y Pasillo de Santa Isabel.

Se proyecta una primera fase (**Fase nº 1**) en la zona delimitada por las calles Larios, Granada, Plaza del Carbón, Plaza del Siglo, Molina Larios y Plaza del Marina.

El importe económico de licitación de esta 1ª fase asciende a la cantidad de 72.500 €.



Reparación de fachada edificio C/ Asturias nº 1

Se trata de una actuación de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en C/ Asturias nº 1 “Edificio Bahía 1”. Bda. El Palo de Málaga, que se encuentra en deficiente estado de conservación.

El coste estimado de las obras de reparación, incluido los gastos generales, beneficio industrial y el IVA 21%, según la medición realizada, asciende a la cantidad de setenta y tres mil quinientos sesenta y un euros, (73.561,00 €).



Rehabilitación de edificio sito en C/ Guadalen nº 4. Bda. La Palma.

Se trata de la rehabilitación de un bloque sito en C/ GUADALEN Nº 4. BDA. LA PALMA, consistente principalmente en lo siguiente:

- Picado y saneado de enfoscados de fachadas con reposición de los mismos.
- Pintura exterior de fachadas.
- Reparación y/o sustitución de impermeabilización de cubierta.
- Nueva instalación de acometidas eléctricas y cuarto de contadores.
- Nueva instalación de antenas colectivas.
- Reparaciones varias y pintura en zonas comunes interiores

El importe de licitación de las obras asciende a la cantidad de 102.039,48 €



Reparación Convento de la Santísima Trinidad. Hermanas Clarisas.

El convento de Nuestra Señora de la Paz y Santísima Trinidad es un edificio de carácter religioso que alberga a la Orden de las Hermanas Clarisas Franciscanas de Málaga (Clausura), que forma medianera con la Iglesia de la Santísima Trinidad.

El edificio proyectado por D. Cirilo de Salinas en 1861, fue construido según las técnicas de época, es decir, estructura portante de muros de carga sobre los que se disponen forjados de vigas y viguetas de madera. También se observan bastantes zonas intervenidas y añadidos de los años setenta u ochenta, ejecutados mediante estructura de hormigón armado. Las cubiertas son inclinadas de teja cerámica curva, existiendo también zonas de azotea. El inmueble tiene en torno a 2.500 m² de superficie construida.

El lateral derecho del crucero de la Iglesia de la Santísima Trinidad comunica con el convento de clausura, que se estructura en torno a tres patios rectangulares y cuenta con una sobria fachada de distintas alturas articulada con pilastras y testero central cajado. Los huecos son arcos rebajados. Se podría catalogar como de estilo Neoclásico.

La planta es rectangular en torno a los tres patios mencionados con un total de tres fachadas y un lado medianero con la Iglesia de la Santísima Trinidad.

El edificio se encuentra dentro del Catálogo de Edificios Protegidos por el P.G.O.U/11.

La referencia del edificio en el Catalogo es la “M07”. ZONA TRINIDAD. PLAZA ZUMAYA Convento Nuestra Señora de la Paz. Según la ficha del catálogo la protección del edificio es INTEGRAL.

Según el Capítulo III del Título XII del PGOU, “EDIFICIOS PROTEGIDOS”, la protección “INTEGRAL”, comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

Asimismo se encuentra situado dentro del entorno del Convento de la Trinidad, incluido en el catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC).

Las obras consisten en la reparación de los desperfectos existentes en el inmueble, principalmente grietas, desprendimientos, filtraciones y humedades.

El coste estimado de las obras de reparación, incluido los gastos generales, beneficio industrial y el IVA 21%, según el proyecto redactado, asciende a la cantidad de sesenta y tres mil seiscientos ochenta y cuatro euros con ochenta y tres céntimos, (63.684,83 €).



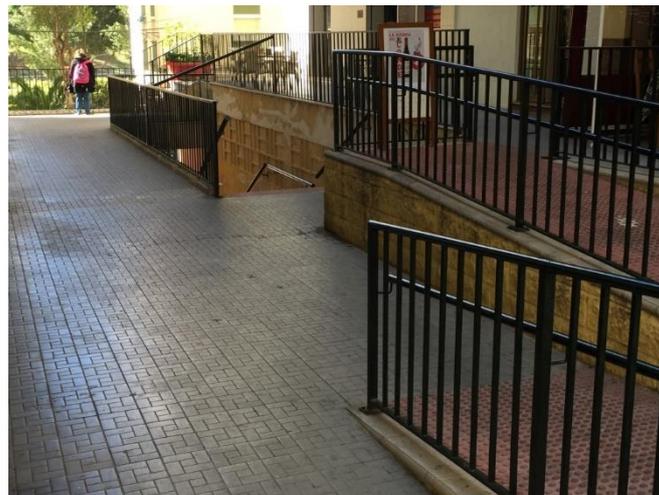
Reparación de pavimentos en pasajes Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda.

Se trata de la rehabilitación de los Pasajes Francisco Vigil Escalera y Ministerio de la Vivienda, de la ciudad de Málaga, cuyos pavimentos se encuentran en mal estado de conservación, produciendo filtraciones de agua a la planta sótano de aparcamientos de los edificios colindantes. Las obras consisten principalmente en obras de impermeabilización de toda la superficie que componen ambos pasajes, la reparación del sistema de recogida de aguas pluviales y la reposición de los pavimentos.

El coste estimado de las obras de rehabilitación, incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, asciende a la cantidad de CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SEIS CENTIMOS (106.750,06 €),



Pasaje Vigil Escalera



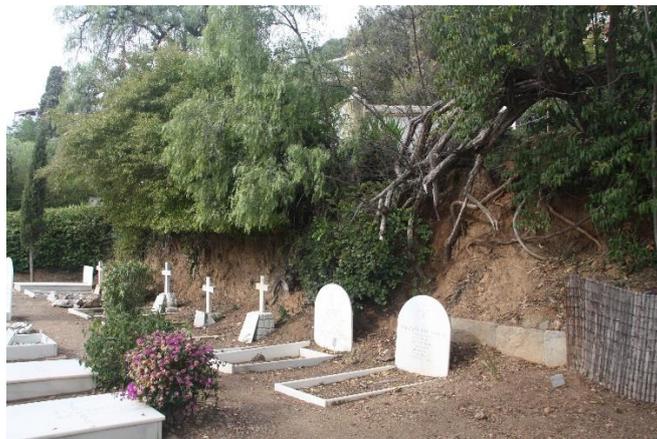
Pasaje Ministerio de la Vivienda

Reparación de muros en el Cementerio Inglés.

El proyecto contempla la ejecución de las obras necesarias para la estabilización y consolidación de los taludes existentes en el Cementerio Inglés de Málaga, sito en Avda. Pries 1, mediante la construcción de un muro de contención de mampostería y respectivo revestimiento vegetal, así como la reparación de grietas existentes en una esquina del muro de cerramiento de la zona de enterramiento más antigua.

El cementerio se encuentra catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC) por la Junta de Andalucía mediante Resolución de 20/06/11.

El coste estimado de licitación de las obras según el proyecto redactado asciende a la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CENTIMOS (96.233,90 €).



B) ACTUACIONES DIRECTAS EN BARRIADAS.

b.1) ACTUACIONES EN LAS BARRIADAS PALMILLA – 26 DE FEBRERO Y VIRREINAS (PAI PROYECTO HOGAR).

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

A) Año 2014:

Rehabilitación de 8 edificios con 160 viviendas edificios sitios en C/ Blanco Villegas nº 4-6-8, Camino de la Virreina nº 1, C/ Francisco Carter nº 3-5-7 y C/ Joaquín Pizarro y Despistal nº 18 en la Barriada Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, (PAI – PROYECTO HOGAR) con un presupuesto de 817.688,19 €, (1ª Fase) (terminada año 2014).



Estado inicial



Estado final

B) Año 2015:

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



C/ Dr. Jiménez Díaz, 3

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



C/ Fernando Ortiz, 5

C) Año 2016:

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

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

Rehabilitación de 10 edificios con 200 viviendas en la Barriada Palmilla, 26 de Febrero y Virreinas, (PAI-PROYECTO HOGAR), con un presupuesto de licitación de 1.774.231,84 €. (6ª fase) (En contratación)



Francisco Carter 7

2.2 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

Durante el año 2016, el IMV, ha certificado un total de 153.352,24 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.009.

Nº Expediente	Línea	Subvenciones euros
1	Integral	153.352,24
1	TOTAL	153.352,24



Santiago 4

2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012

Durante el año 2016, el IMV, ha certificado un total de 497.375,17 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.012.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
12	Barriadas	184.4141,76
11	Parcial Centro	313.233,41
23	TOTAL	497.375,17



Pasaje Genezaret 1-3-5

2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2014

Durante el año 2016, el IMV, ha certificado un total de **749.123,21 euros**, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.014**.

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
24	Barriadas	643.316,18
6	Parcial Centro	105.807,03
30	TOTAL	749.123,21



Iglesia de las Catalinas

2.5 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2015

Durante el año 2016, el IMV, ha certificado un total de 588.925,65 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la convocatoria de 2.015.:

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
16	Barriadas	236.658,26
3	Parcial Centro	169.222,18
7	Especial	183.045,21
26	TOTAL	588.925,65



Beatas 29



Carretería 54



2.6 Subvenciones concedidas en la convocatoria 2016

El 14 de diciembre de 2016 se aprobó provisionalmente la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación **convocatoria de 2016,**

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

Nº Solicitud	Línea	Subvenciones euros
76	Barriadas	1.000.000,00
25	Parcial Centro	500.000,00
5	Especial A	500.000,00
5	Especial B	500.000,00
110	TOTAL	2.000.000,00



3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

El Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal. La gestión que realiza este Servicio, busca garantizar la satisfacción del derecho constitucional del ciudadano a una vivienda digna.

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

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

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

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

1. Garantizar una ocupación de las viviendas ajustada en todo momento a su finalidad y legislación aplicable.
2. El correcto mantenimiento y conservación de los inmuebles que componen nuestro Parque Público de Viviendas.



3. Gestión de la tramitación administrativa de la vida de los contratos de arrendamiento, así como el cumplimiento de las estipulaciones contractuales.
4. Gestión de las comunidades.

Asimismo, y con la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013/2016, se articulan medidas especiales para poder afrontar el pago de los alquileres por parte de los inquilinos, aspecto este sin duda, que tendrán especial repercusión en el pago de las rentas mensuales.

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

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

- 2.412 Viviendas de **Propiedad Municipal**:
 - 1.187 viviendas en régimen de alquiler RAPPAs.
 - 821 viviendas de Integración Social VIS.
 - 140 viviendas de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27.
 - 92 pisos sueltos de propiedad municipal.
 - 25 viviendas en alquiler en promociones VPO (venta).
 - 134 viviendas en alquiler con opción a compra en promociones VPO (venta).



➤ 13 viviendas cedidas.

- 1.251 de VPP viviendas de propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (**AVRA**),
- 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los **Asperones**.

Relación de viviendas propiedad Municipal:

Nº	PROMOCIÓN	REGIMEN	Nº VIVIENDAS
1	ARENISCA TETUAN	VIS	12
2	ARENISCA TETUAN	VPO (ALQ)	1
3	CHURRUCA 7	VPO (AOC)	3
4	COLONIA SANTA INES	RAPPA	72
5	DIVINA PASTORA	RAPPA	30
6	GARCIA GRANA R1	RAPPA	122
7	GARCIA GRANA R2	RAPPA	122
8	GARCIA GRANA R3	VIS	97
9	GARCIA GRANA R4	VIS	96
10	GARCIA GRANA R5	RAPPA	64
11	GARCIA GRANA R6	VPO (ALQ)	8
12	GARCIA GRANA R6	VPO (AOC)	37
13	GOTA DE LECHE	VIS	51
14	HACIENDA CABELLO 112	RAPPA	112
15	HACIENDA CABELLO 56	RAPPA	56
16	HACIENDA CABELLO 61	VIS	61
17	HACIENDA CABELLO 84	RAPPA	84
18	HACIENDA CABELLO 92 FASE I	VIS	92
19	HACIENDA CABELLO 92 FASE II	VIS	92
20	JABONEROS	VPO (CEDIDA)	6
21	JACINTO BENAVENTE	VPP	140
22	JARA 54	VPO (AOC)	2
23	LOPEZ PINTO	RAPPA	46
24	MARISCAL	RAPPA	65
25	MARISCAL	RAPPA (CEDIDA)	1
26	PISOS REALOJO IMV	LIBRE	92
27	PLAZA DE LA JUDERÍA	VPO (AOC)	4
28	ROSAL CARMESI	VIS	59
29	SAN FELIPE NERI (ALTA)	RAPPA	24



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

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

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

Relación de viviendas propiedad de AVRA administradas por el IMV.

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
ALTA 25 VVDAS	25
CARRASCO	36
CORRALON DE SANTA SOFIA	56
EMPECINADO	33
GARCILASO DE LA VEGA	89
JUAN DE LA ENCINA II	31
JUAN DE LA ENCINA, 26	47
LA CORTA I Y II	220
LAGUNILLAS	41
LOS CRISTOS	37
LUCERO	45
MANZANA CENTRAL (2ª FASE)	17
MELGAREJOS	44
MUÑOZ TORRERO,4	8
PASCUAL GAYANGOS	19
PLAZA IMAGEN 7	18
POLVORISTA 10 A 16	9
POSTIGO JUAN BOLLERO	104
POSTIGOS 21 VVDAS	21
PUENTE, 15	9

PUENTE, 6	12
ROQUE GARCIA	55
ROSARIO PINO I	4
ROSARIO PINO II	18
ROSARIO PINO III	17
ROSARIO PINO IV	6
ROSARIO PINO V	6
SAN JUAN BOSCO I	16
SAN JUAN BOSCO II	7
TRINIDAD 100, 102, 104	12
TRINIDAD 27-35	10
TRINIDAD PERCHEL 3	14
TRINIDAD, 23 Y 25	6
TRINIDAD, 96-98	11
TRINIDAD, 75	8
TRINIDAD, 89	47
TRINIDAD, 90-92	6
TRINIDAD, 94	6
ZAMORANO 28	10
ZAMORANO 31-35	16
ZAMORANO, 27	2
ZAMORANO, 29	2
ZAMORANO, 49	7
ZANCA	31
ZURRADORES 2	7
ZURRADORES 6-8	6
LOS ASPERONES I	114
LOS ASPERONES II	30
LOS ASPERONES III	40

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

1. **ALQUILER:** De los locales tanto de titularidad municipal como los de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA),



los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos que la integran.

2. **CESIÓN:** Existen una serie de locales de propiedad municipal, que se encuentran en cesión de uso temporal y gratuito a asociaciones privadas sin ánimo de lucro, cuyas actividades se consideren de interés general, público o social, y que redundan en un beneficio para la ciudad.

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

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

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

3.1 Inspección

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

- Velar por la ocupación legal de las viviendas así como su estado y uso de las mismas, realizando censos anuales. De estos censos se realizan las correspondientes inspecciones programadas y la emisión de informes en

caso de detectar incidencias en relación con la ocupación de las viviendas.

- Realizar cuantas intervenciones sean necesarias para solventar los posibles incumplimientos por parte de los inquilinos, como: conflictos vecinales, mal uso de las viviendas y vandalismo.
- Controlar el cumplimiento de los contratos de servicios dirigidos al buen funcionamiento de las promociones como son los de limpieza y control y coordinación.

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

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

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

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

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

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

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

EQUIPO MEDIACIÓN	Nº INTERVENCIONES
Mediaciones vecinales	119
Mediación policial	2

- Reuniones periódicas con los representantes/interlocutores de las distintas comunidades de vecinos de las que en este año se han realizado un total de 100 reuniones durante todo el transcurso del 2016.

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

3.2 Jurídico.

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

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

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

3.3 Adjudicaciones de viviendas de Segunda Ocupación.

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

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

COMITES FRES	Nº EXPEDIENTES
Comités realizados durante 2016	3
Nº de expedientes gestionados	709
Nº de adjudicaciones de vivienda	41
Nº de adjudicaciones de cambios de vivienda	17

3.4 Administración de Viviendas.

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

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

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

Como actuación puntual, se ha tramitado con la Junta de Andalucía una subvención de alquiler a nuestros arrendatarios con ingresos limitados, aprobada mediante Orden de fecha de 3 de marzo de 2016, publicada en BOJA el 9 de marzo de 2016.

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



García Grana (R3 y R4)

3.5 Recaudación y Morosidad

Esta unidad se encarga de la emisión de recibos de alquiler y comunidad y de su cobro, ya sea través de remesas bancarias como de la propia caja habilitada en el Instituto. Conforme a los diferentes Convenios suscritos entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, también se realiza el cobro de la rentas de las viviendas de titularidad autonómica y de administración municipal. Durante el año 2016 se han recaudado 4.434.973,75euros.

Con el objeto de facilitar a nuestros arrendatarios el pago de la renta y de la comunidad, se tramitan planes de pago personalizados a aquellas familias que estando en especiales situaciones de dificultad así lo solicitan. En 2016 se han suscrito 68 planes estando en la actualidad vigentes 146.

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 2016 las siguientes actuaciones:

- ✓ Se han tramitado 28 expedientes de contratación con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo consistentes en:
 - Mantenimiento de ascensores
 - Servicio de Jardinería
 - Mantenimiento puertas automáticas
 - Mantenimiento placas solares
 - Seguro Multirriesgo comunidades
 - Servicio de Limpieza
 - Mejoras en promociones



Divina Pastora



Hacienda Cabello 112 Viviendas

- ✓ Durante 2016 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 2402 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes y han sido atendidas y terminadas 2123, lo que ha supuesto un coste de 646.489,52 € IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 88,38%, arrojando un coste medio por reparación de 340,60 € (las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)
- ✓ Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 301.229,83 €.



Virreinas 5.



Virreinas 2

Otras actuaciones

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

- Obras de pintura, mejora y reforma de los edificios de propiedad municipal administrados por el Instituto Municipal de la Vivienda en el que se ha actuado sobre las siguientes promociones: Soliva R6, Hacienda Cabello 84, Hacienda Cabello 92 Fase I y Fase II, Colonia Santa Inés, López Pinto, García Grana R1-R2, García Grana R3-R4, Virreina Borodin, San Felipe Neri Alta-Parras, Rosal Carmesí, San Félix de Cantalicio, cuya inversión asciende a 60.000,00 €.
- Obras de reparación en viviendas adquiridas en la anualidad 2016, con una inversión de 30.000,00 €
- Mejora de la zona ajardinada, instalación de riego automático e instalación de alumbrado en la promoción Soliva R6, con una inversión de 30.221,57 €
- Instalación de pasarelas de comunicación en la promoción San Felipe Neri Alta, con una inversión de 16.585,37 €
- Sustitución de puertas de acceso a portales en las promociones Hacienda Cabello 84 y Hacienda Cabello 112, con una inversión de 35.124,41 €
- Instalación de puertas metálicas para registros de telecomunicaciones en la promoción García Grana R1-R2, con una inversión de 9.000,00 €
- Instalación de cámaras de seguridad en la promoción García Grana R5, con una inversión de 3.173,07 €.
- Instalación valla perimetral y cierre metálico junto al portal de acceso de la promoción Soliva R1, con una inversión de 5.496,01 €
- Sustitución de solería en portales de acceso en la promoción Hacienda Cabello 56, con una inversión de 11.920,28 €
- Rodapiés en portales de acceso en la promoción Hacienda Cabello 56, con una inversión de 1.090,09 €.
- Retranqueo puerta de garaje en la promoción San Felipe Neri Alta, con una inversión

de 3.212,55 €.

- Instalación de cámaras de seguridad en la promoción Gota de Leche, con una inversión de 901,69 €.
- 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. Con una inversión de 40.000,00 €.

3.7 Tramitación del Plan de Ayudas al Alquiler a 3 años

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

Publicadas en el BOP el 15 de Octubre del 2015.

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

- **El primer año** (primera anualidad): durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 450.-euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 405.- euros mensuales.

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

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

Hasta el 31 de diciembre del 2016, se gestionaron las siguientes solicitudes:

GESTIÓN SOLICITUDES	Nº SOLICITUDES
SOLICITUDES TOTALES	916
Cumplen los requisitos	436
No cumplen los requisitos	480
Contratos realizados	211

3.8 Oficina de Derecho a la Vivienda

La Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en cumplimiento de los fines y objetivos que le fueron encomendados tanto por el Ayuntamiento Pleno como por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) **ha llevado a cabo, durante el año 2016, las actuaciones que podemos sintetizar en la forma luego expresada.**

En relación con tales actuaciones, en fecha 15 de enero de 2016 fue creada, mediante Decreto del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y Presidente del IMV, **la Comisión de Seguimiento de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, Comisión de Seguimiento**, que tiene como objetivo proponer medidas, a nivel municipal, para garantizar el derecho a una vivienda digna, y que está formada por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, representantes, de los grupos políticos municipales, asociaciones vecinales, de consumidores, y de las asociaciones que trabajan con los afectados por los desahucios, así como por Técnico Municipal responsable (Director de dicha ODV) y el Secretario de dicha Comisión. Durante el 2016, la expresada Comisión ha celebrado dos sesiones, la primera de ellas, el 19 de abril, y la segunda, el 18 de

octubre. En esta segunda sesión, entre otros puntos, se dio cuenta del **Decreto dictado, en fecha 27 septiembre de 2016, por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y Presidente del IMV**, y mediante en el que se varió la composición y periodicidad de la referida Comisión, al realizar, entre otros extremos, el nombramiento del Secretario y determinar que dicha Comisión se reunirá con carácter cuatrimestral de forma ordinaria, pudiéndose reunir de forma extraordinaria mediante convocatoria aprobada por disposición expresa del Sr. Presidente, cuando las circunstancias así lo determinen, y celebrándose las sesiones ordinarias, preferentemente, en los meses de febrero, junio y octubre de cada año. **Las actuaciones efectuadas, durante dicho período anual, por esta ODV, pueden sintetizarse en la forma siguiente:**

1. La ODV ha mantenido el sistema múltiple de contacto con los ciudadanos, para la atención e información a los mismos, respecto de todas aquellas situaciones relacionadas con los objetivos de esta ODV: Servicio de atención presencial, Servicio de atención telefónica directa, y el Servicio de atención on-line. Obra, al final de esta Información relativa a las actuaciones de esta ODV, Tabla concerniente a las intervenciones efectuadas por dicha ODV, desde su creación, y hasta el 31 de diciembre de 2016.

2. La ODV ha eliminado el turno rotatorio de Licenciados en derecho del IMV en las intervenciones relacionadas con materia hipotecaria: Con objeto de proporcionar una atención más personalizada y directa, a partir de la tercera semana del mes de Julio del año 2016, tras la incorporación, a esta ODV, de una Licenciada en derecho, se eliminó el expresado turno rotatorio, de forma que es la citada Licenciada la que, con el apoyo de la Coordinadora de la ODV, atiende las intervenciones relacionadas con dicha materia.

3. Fruto de la estrecha colaboración entre esta ODV y el Área de Derechos Sociales de este Ayuntamiento, y de las frecuentes reuniones entre el personal de las mismas:

3.1 Se ha agilizado, y mejorado, la eficacia del procedimiento de emisión de Informes Sociales remitidos al Comité de Selección de familias en situación o riesgo de exclusión social (FRES), con un notable incremento de la responsabilidad de las Trabajadoras Sociales de la ODV respecto de la elaboración de dichos Informes Sociales.

3.2 Se han precisado, de forma más ajustada a la regulación prevista 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”, los criterios para la valoración de las situaciones de necesidad urgente de vivienda.

4. Esta ODV, en relación con el Decanato de los Juzgados de Málaga y los órganos judiciales de la misma Ciudad, ha colaborado decisivamente a fin de que:

4.1 La Ilma. Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga acordase, con fecha 17 de junio de 2016, (Punto n.º 14 del orden del día), que dicho Ayuntamiento se adhiera al Convenio de colaboración suscrito, con fecha 1 de marzo de 2016, entre el Consejo General del Poder Judicial, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social y sobre cesión de datos en los procedimientos de desahucios y ejecución hipotecaria.

El expresado Convenio de colaboración tiene por objeto, dicho sea, en forma resumida, abordar de manera coordinada, mediante la puesta en marcha de un Protocolo de Actuación, el problema de familias que, *viéndose afectadas por procedimientos, bien de ejecución hipotecaria, o bien de desahucio, por impago por el arrendatario de las cantidades a cuyo pago está obligado, y destinados al desalojo de su vivienda habitual*, se hallan en riesgo de exclusión social. Las entidades locales adheridas a dicho Convenio se comprometen a:

- a) Contribuir, en colaboración con las demás partes firmantes, a la difusión, entre los vecinos, de dicho Convenio.
- b) Facilitar, a los Juzgados y Tribunales y a las Consejerías de la Junta de Andalucía, toda la información sobre los servicios sociales que ponen a disposición de las personas que puedan beneficiarse de las medidas acordadas en el referido Convenio.

El Documento, debidamente suscrito, de Adhesión al indicado Convenio ha quedado definitivamente inscrito, en fecha 01/07/2016, en el Registro de Convenios y Protocolos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y, la indicada adhesión, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, al indicado Convenio, tiene efectos desde el 7 de septiembre de 2016, fecha de la recepción, por la Secretaría de la Comisión de Seguimiento de dicho Convenio, de la correspondiente documentación de adhesión.

En cumplimiento de los compromisos adquiridos, por el Ayuntamiento de Málaga, en virtud de la adhesión de este último a dicho Convenio de colaboración, y, asimismo, con el fin de atender

a lo interesado, por el Ilmo. Sr. Director General de la Oficina Judicial y Fiscal de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, por medio de su escrito, de fecha 17/10/2016 de Salida en el Registro General de dicha Consejería (Doc. N.º 11540 de Salida de dicho Registro), **esta ODV remitió, en fecha 29/11/2016, a la cuenta de correo electrónico indicada en el referido escrito de la indicada Dirección General, archivo “pdf”, conteniendo el escrito, de fecha 18/11/2016, suscrito por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y mediante el que se ha facilitado, a esa Dirección General, con objeto de que sea introducida, en el sistema del tramitador procesal ADRIANO, la información que se nos solicitaba** (en concreto: Servicio y persona responsable, Domicilio, teléfono de contacto y correo electrónico), **para que así pueda ser facilitada, a las personas afectadas, la expresada información al respecto sobre los Servicios Sociales existentes en el municipio de Málaga.**

4.2 Se facilitase, a los Juzgados y Tribunales de Málaga, toda la información sobre los recursos asistenciales que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga pone a disposición de personas que, con ocasión del lanzamiento de su vivienda familiar, se detecte que se hallan en situación de especial vulnerabilidad, de forma que, tras varias reuniones de esta ODV con el Ilmo. Sr. Juez Decano de los Juzgados de Málaga, en alguna de cuyas reuniones participó el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se acordó, la adopción, entre otras, de las siguientes medidas:

- Elaborar un documento u Hoja informativa, que contenga mención sucinta de los recursos asistenciales municipales disponibles, y en el que se establezca, como contacto de este Ayuntamiento, para los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga, esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), dejando señalados, su teléfono, y sus direcciones, tanto postal como de correo electrónico. Dicho documento u Hoja informativa se les facilitaría, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga, a fin de que dichos órganos judiciales pudiesen poner los recursos asistenciales, descritos en dicha Hoja, en conocimiento de las personas, que los Juzgados y Tribunales de esta ciudad aprecien que se encuentran en una situación de especial vulnerabilidad o de exclusión social, y que, hallándose su vivienda habitual en el término municipal de Málaga, y por carecer de recursos económicos, se hallan en riesgo de perder su citada vivienda habitual, por hallarse incursas en procedimientos de ejecución hipotecaria, o en procedimientos judiciales de desahucios por falta de pago de la renta de alquiler o

de cantidades cuyo pago corresponda a los arrendatarios, o en procedimientos penales por usurpación de viviendas. Se llegó a considerar, en dichas reuniones, que, en su momento, se pueda incluir la expresada información sobre recursos asistenciales y datos de contacto en el sistema Adriano (Sistema Informático de Gestión Procesal en Andalucía).

- Trabajar conjuntamente en el desarrollo de un protocolo para una mejor coordinación entre, la actuación de este Ayuntamiento y la de los Juzgados y Tribunales de Málaga, tanto en la detección, por parte de dichos Juzgados y Tribunales, de quienes se hallen en las situaciones de especial vulnerabilidad antes descritas, como procurando que esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), con la suficiente antelación, y siempre con estricta observancia de la normativa de protección de datos de carácter personal, tenga acceso, a la información necesaria, sobre los ciudadanos que se hallen en situación de especial vulnerabilidad, bien a causa de procedimientos de ejecución hipotecaria, o bien con motivo de procedimientos de desahucio por falta de pago de la renta o de cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario, e incluso por procedimientos penales por usurpación de vivienda, para que así la ODV pueda disponer de tiempo para, valorando las circunstancias concurrentes, acometer, en su caso, la actuación procedente a fin de hallar una solución al respecto (vivienda, ayuda al alquiler, etc., ...).

5. A efectos de la elaboración de un censo de viviendas vacías:

5.1 Esta ODV también ha tenido una participación fundamental a fin de que se suscribiese, en fecha 12 de septiembre de 2016, **Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (Sareb), para la cesión de viviendas destinadas a familias y colectivos vulnerables con necesidad urgente de vivienda y en graves riesgos de exclusión social.** Dicho Convenio, entre otros extremos, estableció que:

- Sareb se comprometía a ceder al Ayuntamiento de Málaga el usufructo temporal de una cifra inicial de seis (6) viviendas, manteniendo la Sareb la nuda propiedad de las mismas.
- El Ayuntamiento destinará las viviendas cedidas, para alojar a personas físicas que cumplan las condiciones de necesidad social establecidas en la normativa aplicable, en dicho Convenio, y de conformidad con los programas sociales que en cada momento tenga en marcha el Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá alquilar la vivienda a precios

asequibles a las personas físicas que cumplan dichos requisitos, o bien podrá cederlas de forma gratuita en casos de emergencia social.

- La gestión de las viviendas se llevará a cabo a través del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- Sareb recibirá del Ayuntamiento, tras el período de carencia previsto en dicho Convenio, el pago de una contraprestación fija mensual, por cada una de las viviendas, que ascenderá a 125 €/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75 €/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión este ocupada). El importe de dicho montante se entiende impuestos excluidos.
- En la Cláusula Segunda de dicho Convenio, se recoge, en lo relativo a los gastos, entre otros extremos que, en cuanto a los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, ambas partes asumirán su coste, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda, haciéndose cargo cada una de las expresadas partes del pago del 50% (esto es hasta un máximo de 3.500 €/vivienda). De superarse ese límite, la vivienda quedará excluida del citado Convenio, salvo pacto en contrario. En ese caso Sareb sustituirá la vivienda excluida por otra vivienda que sea idónea, si la hubiere.
- Dicho Convenio estará vigente durante el plazo de Cuatro (4) años, a contar desde la fecha de su firma, y podrá prorrogarse, por períodos de un año, por acuerdo expreso de las partes, y hasta un máximo de Cuatro (4) años adicionales, sin perjuicio de la vigencia independiente de los contratos de cesión en usufructo.

Que, en la referida fecha (12/09/2016), las mismas partes suscribieron “Contrato de cesión en usufructo de viviendas para su administración y gestión en alquiler asequible”, Contrato en virtud del cual Sareb cedió, al Ayuntamiento de Málaga, el usufructo temporal de las 6 viviendas que figuran en el Anexo de dicho Contrato. El contrato de cesión tiene una duración de cuatro años.

Que dicho Convenio, suscrito por las partes, ha quedado definitivamente inscrito, en fecha 02/11/2016, en el Registro de Convenios y Protocolos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

5.2 Esta ODV ha mantenido constantes contactos, a tal fin, con distintas entidades financieras (Bankinter, S.A., Cajamar, CajaSur, Banco de Sabadell, S.A., CaixaBank, Banco Santander, S.A., Bankia, S.A., BBVA,...), tanto a nivel personal (en diferentes reuniones con

representantes de dichas entidades), como por medio de cartas y de numerosos correos electrónicos.

6. Con vistas al cumplimiento del objetivo de colaboración entre Administraciones, que le fue señalado al respecto, **la ODV ha celebrado las reuniones siguientes:**

- En fecha 10 de febrero de 2016, **con la Delegación de Vivienda de la Junta de Andalucía**, a los efectos de concertar una reunión de coordinación entre la Oficina de Intermediación Hipotecaria de la Junta de Andalucía y esta ODV, para coordinar actuaciones y protocolos.
- En fecha 2 de marzo de 2016, se celebró reunión, **con la Oficina de Intermediación Hipotecaria de la Diputación de Málaga**.
- El día 11 de marzo de 2016, se celebró reunión de coordinación de esta ODV, **con la Oficina de Intermediación Hipotecaria de la Junta de Andalucía**, y en dicha reunión se acordó coordinar las actuaciones, en materia de intercambio de información, de las trabajadoras sociales de ambas administraciones, para optimizar las ayudas y recursos disponibles.

7. **La ODV, a efectos de transparencia, seguimiento y publicidad:**

- Elaboró informes bimensuales sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMV, son publicados en la web del IMV, en la sección dedicada a la Oficina del Derecho a la Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes.
- Promovió que se hiciese publicidad, en prensa y radio (SUR, La Opinión, Málaga Hoy, MUNDO, VIVA MÁLAGA, COPE MLG, CADENA CIEN, SER MLG, ONDA CERO, EUROPA FM Y ONDA AZUL), para potenciar la difusión y conocimiento, por la ciudadanía, de lo relativo al “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social”.
- Impulsó que se hiciesen folletos informativos, del “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”.
- Dio a conocer también, a través de la propia actividad intermediadora de esta ODV, con entidades de crédito, inmobiliarias, asociaciones,..., lo relativo al citado Plan de Ayuda y al referido Registro, cuya importancia es esencial, dado que son las viviendas inscritas en dicho Registro las que, por sus correspondientes arrendadores, se ofrecen *en*

*arrendamiento a los beneficiarios de las ayudas del indicado Plan de Ayudas al Alquiler, enmarcándose en dicha actividad de difusión del Plan, las **cartas remitidas, por esta ODV, a trece asociaciones de acción social**, con el objeto de invitarles a colaborar a que familias en situación o riesgo de exclusión social, y solicitantes de la ayuda regulada en dicho Plan, puedan hallar, con mayor facilidad, viviendas en alquiler.*

- **Previó que se realizase publicidad, mediante la edición de más folletos informativos**, del “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”.

8. La ODV, asimismo, está apoyando, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de las ayudas del citado “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social”.

**TABLA concerniente a las intervenciones efectuadas por la ODV,
desde su creación (11/09/2015), y hasta el 31 de diciembre de 2016**

N.º Total de Solicitudes presentadas: _____ 1014

N.º Total de Solicitudes atendidas: _____ 765 (75,44%)

N.º Total de Solicitudes pendientes de atender: __ 249 (24,56%) (1)

(1) En ninguno de los 249 expedientes incoados, a virtud de las correspondientes solicitudes pendientes de atender, consta, a fecha 31 de diciembre de 2016, que se haya aportado orden de lanzamiento.

1. Intervenciones de la ODV en materia de alquiler:

1.1 N.º de Solicitudes atendidas: **406.**

1.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **157.**

1.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2016: **112.**

2. Intervenciones de la ODV en materia de ocupaciones irregulares:

2.1 N.º de Solicitudes atendidas: **169.**

2.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **68.**

2.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2016: **39.**

3. Intervenciones de la ODV en materia hipotecaria:

3.1 N.º de Solicitudes atendidas: **102.**

3.2 N.º de expedientes con orden de lanzamiento: **22.**

3.3 N.º de expedientes con orden de lanzamiento, señalándolo para fecha anterior al 31 de diciembre de 2016: **11.**

4. Intervenciones de la ODV en otras actuaciones:

4.1 N.º de Solicitudes atendidas: **88.**

4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

Los principales datos de la actividad económico financiera de esta Agencia Pública en el ejercicio 2016 obtenidos de su liquidación anual son los siguientes:

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.951, disminuyendo en un 7,66 % respecto del ejercicio anterior.

Por otra parte, en el ejercicio 2016 ha destacado el pago de 284 ayudas económicas correspondientes al Plan de Ayudas al Alquiler a Familias en Riesgo de Exclusión Social.

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2016, se pueden extraer los siguientes:

4.1 Ejecución de los Gastos

Las magnitudes más representativas de la actividad del IMV en su vertiente económica se resumen a continuación en datos sobre la ejecución anual de su presupuesto.

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO FINAL DE GASTOS	32.971.437,53	
GASTOS AUTORIZADOS	25.158.842,16	76,30
GASTOS FACTURADOS Y RECONOCIDOS	19.651.994,60	59,60
PAGOS REALIZADOS SOBRE FACTURADOS	17,949,327,59	91,34

Este 91,34 % de pagos efectivos sobre facturación reconocida, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de casi dieciocho millones de euros, solo por los conceptos del presupuesto corriente.

Por capítulos o tipos de gasto, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2016 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO		
	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
PERSONAL	4.508.314,76	4.311.756,72	95,64%
GASTOS CORRIENTES	6.202.304,09	4.017.659,70	64,78%
INTERESES	698.177,79	691.113,29	98,99%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.208.180,48	1.626.752,33	73,67%
INVERSIONES REALES	5.682.257,08	2.696.496,98	47,45%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.434.362,33	2.491.590,28	26,41%
VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	38.000,00	38.000,00	100,00%
VARIACION PASIVOS FINANCIEROS	4.199.841,00	3.778.625,30	89,97%
TOTAL	32.971.437,53	19.651.994,60	59,60%

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

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

4.2 Ejecución de los Ingresos

En la ejecución de los ingresos, se mantiene la situación de ejercicios anteriores en cuanto a las dificultades para ejecutar las previsiones de ingresos que están vinculadas a ciudadanos adjudicatarios de viviendas en alquiler.

La misma situación se da para las previsiones de ventas de bienes de este IMV.

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

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	32.971.437,53	
INGRESOS Y DERECHOS OBTENIDOS	20.507.552,52	62,20
COBROS REALES SOBRE DERECHOS	7.955.222,45	38,79

4.3 Endeudamiento

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

	A 31-12-2015	A 31-12-2016	Variación
Total saldo de endeudamiento	97.413.790,33	92.712.197,41	- 4,83 %

Esta reducción del endeudamiento, que beneficia los cálculos de toda la Corporación Local, supusieron una reducción de 4.701.592,92 euros de amortización y baja de capital pendiente que, por el mismo importe, consolida el inmovilizado de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Málaga y ya libres de carga.

4.4 Remanente de Tesorería

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 1.134.341,72 euros. Se produce un incremento respecto del de 2015 pero hay que tener en cuenta que, dados los criterios de plazos de cierre establecidos para este ejercicio 2016, dicho remanente habrá de ser minorado con una serie de justificantes y facturas cuya imputación presupuestaria se hará contra el presupuesto del ejercicio 2017.

En lo que respecta al Periodo Medio de Pago a proveedores, el IMV presenta un valor a 31 de diciembre de 2016 de pago en 39,77 días.

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

5. DEL REGIMEN INTERIOR

5.1 Oficina de Atención al Público



5.1.1 Atenciones presenciales.

El total de atenciones del año fue 20.971, con un tiempo medio de espera de 09.27 minutos, un tiempo medio de atención de 7,09 minutos y un tiempo total de estancia de 16.36 minutos. La Oficina ha estado abierta un total de 246 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 85.25 atenciones/día

5.1.1.2 Atenciones presenciales: Citas derivadas

En este año se ha consolidado el sistema de citas derivadas, planteadas como una respuesta de atención con cita previa que se nos deriva desde la Gerencia. Este año se han efectuado un total de 167 citas, con las siguientes casuísticas:

Mantenimiento: 35

Inspección: 79

Cambios o traslados: 53

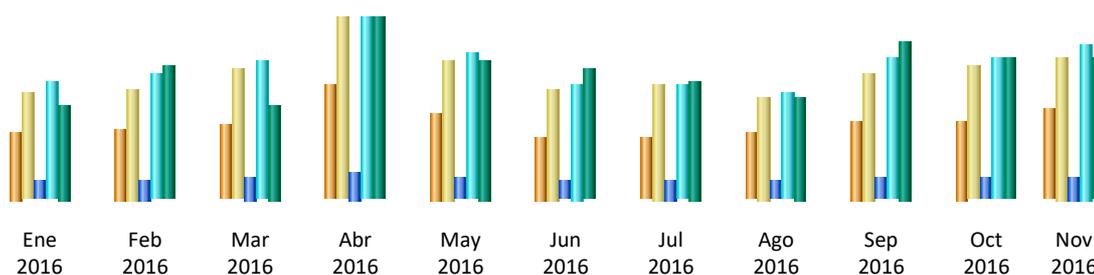
5.1.2 Atenciones Telemáticas.

➤ Visitas a la Web del IMV

La Web del IMV ha recibido un total de **79.541** visitas, que significa una diferencia del 6% con respecto al ejercicio anterior.

Mes	Número visitas
Ene 2016	5551
Feb 2016	5829
Mar 2016	6824
Abr 2016	9512
May 2016	7346
Jun 2016	5897
Jul 2016	6114
Ago 2016	5459
Sep 2016	6705
Oct 2016	6993
Nov 2016	7591
Dic 2016	5720
Total	79541

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



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

➤ **Atención por email corporativo.**

Se han gestionado un total de 409 mensajes.

Subrayamos que el tiempo medio de respuesta de los correos ha sido de 0.67 días hábiles/correo.

Vía de Atención	Número
Presenciales Oficina	20.971
Presenciales con cita	167
Atenciones WEB	79.541
Atenciones por e-correo	409
Atenciones alcaldías/Formularios de citas	257
Total de Atenciones	101.345

5.1.3 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

De un total de 60 Quejas en 2015, se ha pasado a un total de 61 Quejas en el año 2016, subiendo en un 1% respecto al año anterior.

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

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

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	En trámite
OAC	21	21	0	100	0
SGP	4	2	2	50	0
Servicio G.P.I.A	34	31	3	91,17	0
Director Gerente	1	1	0	100	0
SRU	1	1	0	0	0
TOTALES	61	55	6	90.16	0

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

5.2 Sistema de Gestión de la Calidad

Se ha revalidado la certificación integral del Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001-2008 para todos los servicios prestados por el Instituto Municipal de la Vivienda elaborándose las fichas para la medición y seguimiento de los indicadores de proceso asociados a cada uno de los servicios prestados por el IMV.

Constituyendo este sistema de seguimiento y medición de los procesos la base para la gestión del Cuadro de Mando Integral del IMV.

5.3 Asesoría Jurídica

Se han sustanciado, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, negociación colectiva, contratación y judicial.
- Se han evacuado 64 informes de expedientes de contratación.
- Se han emitido 678 criterios de interpretación del sistema integral de gestión de bienes municipales.
- Se han tramitado 6 convenios.
- Se han evacuado 69 “informes de asesoría jurídica”.
- Se ha colaborado con el Negociado de contratación para la tramitación e informe de los Pliegos de Cláusulas administrativas particulares de 73 contratos administrativos.
- Se ha coordinado la Oficina de intermediación hipotecaria del Ayuntamiento, habiendo atendido en el año 2016 a 135 personas y hecho el seguimiento de otras 612 personas (747 personas a 31 de diciembre).

Judicialmente se adjunta la siguiente tabla resumen.

ORDEN JURISDICCIONAL	HASTA 2016	EN 2016	TOTAL
Contencioso-administrativo	167	23	190
Penal	137	65	202
Civil	52	8	60
<u>Total</u>	<u>356</u>	<u>96</u>	<u>452</u>
Otras actuaciones (testificales, periciales...)	447	38	485

5.4 Informática

Principales cosas que se han hecho en informática:

- ✓ Estudio y canalización de peticiones al Centro Municipal de Informática (695 peticiones).
- ✓ Análisis de los cambios necesarios para el cumplimiento de las leyes 39 y 40/2015
- ✓ Implantación del tramitador, análisis de los trámites del IMV y puesta en marcha de cuatro trámites en firma electrónica:
 - Cantidades satisfechas en concepto de vivienda (IMV).
 - Consulta de recibos pendientes de pago por compra o alquiler de viviendas protegidas.
 - Mantenimiento y reparación de viviendas en alquiler administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.
 - Reparación de desperfectos en viviendas de Nueva Construcción promovidas por el Instituto Municipal de la Vivienda.
- ✓ Estudio e inicio de la implantación de firma electrónica en la firma de documentos.
- ✓ Mantenimiento de aplicaciones informáticas e instalaciones relacionadas.
- ✓ Administración del sistema informático (permisos, seguridad, contrataciones, etc.).

5.5 Contratación de Régimen Interior

5.5.1 Inicio de Expedientes

En el año 2016, desde este Negociado fueron incoados expedientes 64 de contratación, según el siguiente desglose:

- 24 Contratos de servicios.
- 13 Contratos de obras.
- 1 Contratos de suministros.
- 10 Contratos privados.
- 16 Prorrogas de contratos.

5.5.2 Decretos de Adjudicación

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

	NEGOCIADO	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	ABIERTO	MENORES
SERVICIOS	11	4	5	4
SUMINISTROS	1			
PRIVADOS(SEGUROS)	8	2		
OBRAS	6	3	1	3

5.5.3 Prorrogas.

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

Iniciadas en 2016y formalizadas en 2016
16

5.5.4 Relación de Mesas de Contratación Año 2016

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

CONTRATOS DE SERVICIOS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
2	NEGOCIADO	Servicio de mantenimiento Software Wcronos gestión contr.
3	NEGOCIADO	Servicio de mantenimiento Nemo Q (gestor de colas oficina de información)
10	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de jardinería Soliva R2, R6, R11A, R11 B, R13 B y R13 C.
11	ABIERTO	Servicio de limpieza zonas comunes Hacienda Cabello 112, 84, 61, 56 vvdas, 92 fase I y 92 fase II.
19	NEGOCIADO	Servicio mantenimiento placas solares Zamorano 8, Churruca 7, San Felix Cantalicio.
20	NEGOCIADO	Servicio limpieza Corralón Santa Sofía
22	ABIERTO	Servicio de las obras para mejora accesibilidad e instalación de ascensores (Convocatoria 2015)
30	NEGOCIADO	Servicio obras mant y reparaciones edificios promovidos...
34	ABIERTO	Servicio interdisciplinar control y seguimiento F.R.E.S
35	ABIERTO	Servicio de mantenimiento ascensores varias promociones
36	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de mantenimiento de ascensores Hacienda Cabello
37	MENOR	Informe sobre regeneración urbana C/ Cabriel nº 27.
40	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Servicio de Comunicación IMV
43	MENOR	Servicio de rediseño y migración del portal del IMV.
47	MENOR	Redacción del proyecto regeneración C/ Cabriel Nº 27
51	MENOR	Redacción proyecto seguridad y salud barriada Intelhorce
66	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Mant. Sistema de alimentación ininterrumpida, SAI , IMV
68	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Proyecto básico, ejecución centro cerámica medieval.
72	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Proyecto, ejecución, seguridad y salud y dirección de obras de mejora de eficiencia energética en la promoción Vital Aza.
76	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Proyecto, ejecución, seguridad y salud y dirección de obras de Cabriel nº 27.

CONTRATOS DE OBRAS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
9	NEGOCIADO	Certificación final de obras Plaza Alfonso XII (Cáritas)
12	NEGOCIADO	Obras rehabilitación 8 edificios C/ Jimenez Díaz 1,3,7 y otros.
21	NEGOCIADO	Certificación final obras dos edificios Blanco Villegas 7, Menéndez Pidal, 1
23	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras Rehabilitación convento San Andrés 1ª fase
29	NEGOCIADO	Obras pista deportiva calles Rosarito y San Pablo
33	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Certificación final de obras rehabilitación C/Álamos nº 34.
39	NEGOCIADO	Cubrición patio edificio Soliva Este R7A y R7B
41	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Modificado obras 12 vvdas. Nuestra Sra. De Fátima
42	NEGOCIADO	Obras de adecuación local calle Jaboneros, 5
45	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras reparación Convento nuestra Sra. Paz y Santísima Trinidad
46	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras reparación edificio C/ Asturias, 1, El Palo, Málaga.
49	MENOR	Obras casetas en parcelas 27 y 28 del recinto ferial.
50		Certificación final obras 17 viviendas San Felix de Cantalicio
53	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Modificado a obras de rehabilitación en Calvo 17,
54	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras rehabilitación edificio en calle Beatas 34
55	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Construcción equipamiento recinto ferial
56	MENOR	Adecuación funcional de viviendas IMV
57	MENOR	Reformas viviendas IMV
58	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras ajardinamiento superficies libre García Grana
59	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras talud y muro cementerio inglés, Avda. Pries
60	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras soterramiento cables centro histórico
62	ABIERTO	Obras rehabilitación 10 edificios Pza. Verdiales y otros PAI PALMA PALMILLA
69	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras rehabilitación iglesia Divina Pastora, Plaza Capuchinos nº 5
70	ABIERTO	Certificación final de obras de construcción de 2 vvdas VPO C/Jara, 57.
71	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras rehabilitación Pasajes Fco Vigil y Ministerio Vivienda
73	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Obras ejecución instalaciones deportivas Barriada
75	ABIERTO	Obras parque bomberos de Málaga.

CONTRATOS DE SUMINISTROS

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
27	ABIERTO	Suministro eléctrico para oficinas IMV
74	ABIERTO	Suministro material papelería e imprenta oficinas IMV.

PRÓRROGAS DE CONTRATOS

Nº Expte	OBJETO
1	Prórroga Servicio de Control y Seguridad acceso oficinas.
5	Prórroga mantenimiento Ascensores Soliva R1,R2,R6,R11
7	Prórroga mantenimiento aire acondicionado en instalaciones del IMV.
6	prórroga suministro eléctrico instalaciones IMV
16	Prórroga servicio limpieza San Felipe Neri Alta Parra
17	Prórroga servicio de limpieza promociones Colonia Santa Inés
28	Prórroga servicio jardinería Virreina Borodín
31	Prórroga servicio control y coordinación Hacienda Cabello
38	Prórroga servicio control y coordinación promociones García Grana R1m, R2, R3, R4 y R5.
32	Prórroga control y coordinación Rosal Carmesí
44	Prórroga servicio mantenimiento edificios administrados por el IMV, propiedad de AVRA.
48	Prórroga servicio limpieza Soliva R1, R2, R6, R11 A, R11B, R13 A, R123 B.
52	Prórroga servicio mantenimiento placas solares ACS García Grana R5
57	Prórroga Limpieza Hda. Cabello 61 Vvdas (7 Meses)
61	Prórroga servicio control y coordinación Virreina Borodín
63	Prórroga servicios postales IMV
67	Prórroga control y coordinación vvdas. Soliva.

CONTRATOS PRIVADOS (SEGUROS)

Nº Expte	PROCEDIMIENTO	OBJETO
8	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Seguro multirriesgo oficinas IMV y otras propiedades
11	ABIERTO	Seguro Comunidades Promociones Soliva R1,R11 A
13	NEGOCIADO	Seguro Comunidades Hda. Cabello 92 Fases I y II
14	NEGOCIADO	Seguro multirriesgo comunidades 140 viviendas J. Benavente
15	NEGOCIADO	Seguro multirriesgo comunidades Soliva
24	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Seguro viviendas Colonia Santa Iés, Divina Pastora, San Felipe, Alta
25	NEGOCIADO	Seguro multirriesgo comunidades García Grana R5
26	NEGOCIADO	Seguro multirriesgo comunidades Hacienda Cabello 56, Hacienda Cabello.
30	NEGOCIADO	Seguro multirriesgo viviendas titularidad municipal.
64	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Seguro multirriesgo Calvo 5, Carril, jara 57, N.Sra. Fátima, Yedra
65	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Seguro vida trabajadores IMV

5.6 Personal y Formación

Continuando con el ejercicio de austeridad y equilibrio en el ajuste presupuestario se han mantenido la consecuente congelación salarial, la no cumplimentación hasta el 100% de las retribuciones en las bajas por I.T. y la ampliación de horario laboral. Se ha realizado una nueva jubilación parcial, evitación de contrataciones temporales que no sean de puestos esenciales o por la nueva creación de la Oficina del Derecho a la Vivienda de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal y limitación de los complementos de especial dedicación, etc. incidencias propias de una plantilla viva.

DATOS GENERALES	
PRESUPUESTOS – CAP. I	4.508.314,76 € (incremento de un 2,8% con respecto a 2015) 1% incremento según Ley Presupuestos más dotación ODV
PLANTILLA	80 PLAZAS (una menos que en 2014)
MEDIA ANUAL DE TRABAJADORES	79 (incremento de un 9,7% con respecto a 2015)
%HOMBRES Y MUJERES	57% Mujeres Y 43% Hombres
CONTRATOS TEMPORALES	<u>RELEVOS POR JUBILACIONES PARCIALES</u> : 4 Aux. Adtvos., 1 Arquitecto Téc. y 1 Lic. Derecho. <u>INTERINOS ESENCIALES</u> : 2 Aux. Adtvos. y 1 Arquitecto Téc. <u>ODV</u> : 1 Aux. Adtvo., 3 Trabajadoras Sociales y 1 Lic. Derecho. <u>SUBVENCIONES ALQUILER JUNTA</u> : 6 Aux. Adtvos.
CONVENIOS DE PRÁCTICAS NO REMUNERADAS	1 FP SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. 3 MESES.
JUBILACIÓN O INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL	1 Téc. Sup. Admón. Jub. Parcial. 1 Téc. Esp. En Diseño y Publicaciones Jub. Total.
ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD	0,16%
NOMBRAMIENTOS/PROMOCIÓN INTERNA CESES	1 Jefe de Servicio y 1 Jefe de Departamento 1 Jefe de Servicio
COMISIONES DE SEGUIMIENTO	2

DATOS GENERALES	
EXCEDENCIAS POR INTERÉS PARTICULAR OPERMISOS SIN SUELDO O REDUCCIÓN DE JORNADA	3
MOVILIDAD FUNCIONAL/COMISIONES DE SERVICIO	1 Adtvo. C1 a la GMU 1 J. Dpto.al OMAU 1 TGS-Lic. Derecho de la GMU 1 J. Dpto. a la SMV
REUNIÓN COMITÉ SALUD Y PREVENCIÓN	2

Durante 2016, se ha producido un decremento de los Complementos por especial dedicación y las horas de trabajo a compensar por días libres como consecuencia de las contrataciones.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN		
	2015	2016
HORAS A COMPENSAR POR DÍAS	358 H. 48´ 59 DÍAS	131 H. 33´ 14 DÍAS
COMP. ESP. DEDICACIÓN.	329,7 H. 3.900,32 €	99,7 H. 958,08 €

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

ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.		
	2015	2016
DÍAS BAJA POR IT	579	1.192
DÍAS BAJA POR ACC.LAB.	5	45
TOTAL DÍAS BAJA	584	1.237
TOTAL DÍAS TRABAJADOS	26.347	28.825
ÍNDICE ABSENTISMO VERSUS SECTOR	2,22%(2,83%SECTOR)	4,29%(3,05%SECTOR)

Se han mantenido reuniones con el Comité de Empresa y se han realizado todos los informes requeridos en materia de legislación laboral, comparativa con otros convenios, instrucciones internas derivadas del Plan de Ajuste y acuerdos de comisión de seguimiento anteriores a 2016 e informes sobre plantilla y presupuestos.

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

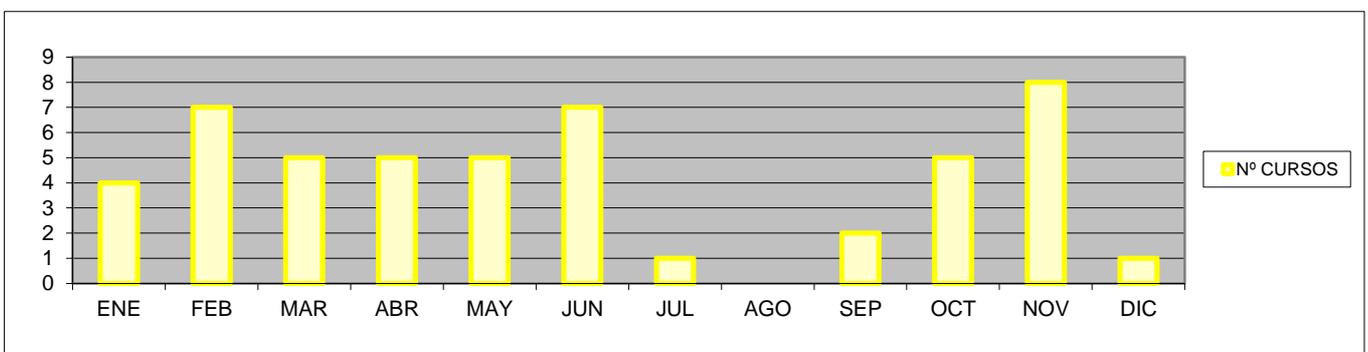
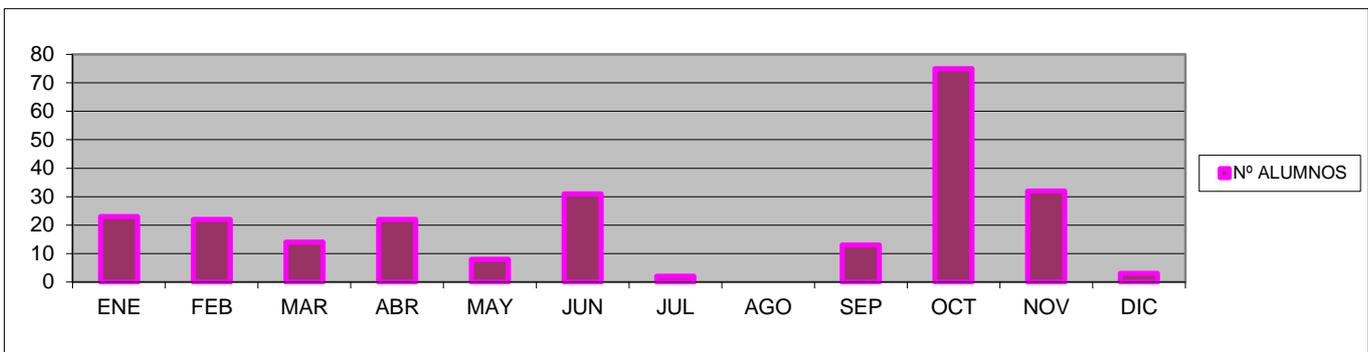
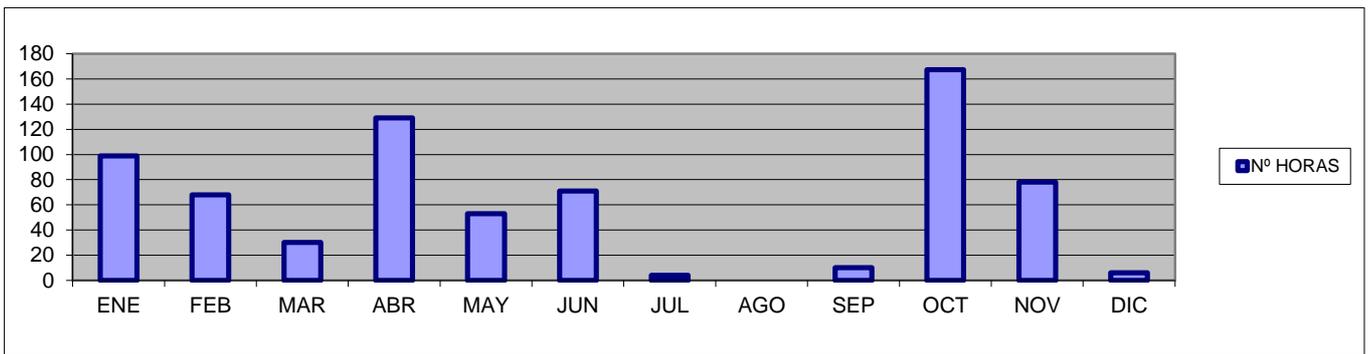
Se ha llevado a cabo el **Plan de Formación Interno**: Fomentando la obtención de titulaciones de interés para el IMV manteniéndose la contención del gasto formativo con la ampliación de cursos subvencionados por formación continua del Ayuntamiento o recurriendo a otros recursos del mismo, de la FAMP y el INAP. Una síntesis de la memoria de formación 2016 es la siguiente:

DATOS GENERALES FORMACIÓN		
Nº ACCIONES FORMATIVAS	50	66/2015
Nº ALUMNOS	245	338/2015
Nº HORAS FORMATIVAS	715,5	578/2015
Nº EVALUACIONES INDIVIDUALES	82	83/2015
Nº EVALUACIONES DE LA EFICACIA	9	7/2015
MEDIA DE PUNTUACIONES	8,16	7,6/2015
INDICADOR DE EJECUCIÓN DEL PLAN	100% (SUPERIOR AL 75% ESTABLECIDO COMO EFECTIVO)	



DATOS DE FORMACIÓN DEL 2016

	POR MESES												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Nº HORAS	99	68	30	129	53	71	4	0	10	167,5	78	6	715,5
Nº ALUMNOS	23	22	14	22	8	31	2	0	13	75	32	3	245
Nº CURSOS	4	7	5	5	5	7	1	0	2	5	8	1	50



Por programas el resultado es el siguiente, los objetivos marcados en el plan inicial se han conseguido e incrementado:

HABILIDADES ATENCIONALES:

Se han transmitido actualización de información, objetivos y proyectos del IMV dotando de más recursos a los informadores.

CALIDAD:

Se han desarrollado 5 acciones formativas sobre diferentes fases del proyecto SIG-CMI, del Plan de Innovación Municipal y comenzado con las sesiones maestras sobre planificación y gestión pública local.

INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS:

Se han realizado 16 acciones formativas cumpliendo los objetivos y ampliando conocimiento de acuerdo a la transformación digital de las AAPP en programas como TRAMITA, WCRONOS, Seguridad Social, Subvenciones Alquiler, ES PÚBLICO de Gestrisam, etc.

LEGISLACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVA:

Se han realizado 10 cursos cumpliendo objetivos iniciales y profundizando, con especial relevancia, en las leyes 39 y 40/2015, Plan de Vivienda y Rehabilitación, Contratación pública, Intermediación Hipotecaria y Protección de datos entre otros.

DESARROLLO DE COMPETENCIAS:

Se ha realizado 1 sobre trabajo en equipos.

ESPECÍFICOS:

Se han realizado 16 cursos cumpliendo objetivos iniciales y ampliando formación, entre otros, en Gestión Integral de Activos Patrimoniales, política social de vivienda, salud, y BIM.

El nº total de acciones formativas este año es menor que el anterior, pero se han realizado cursos de mayor duración y contenido con una alta satisfacción y aprovechamiento como el de las Leyes 39 y 40/2015 en colaboración con la Cátedra de Derecho Administrativo de la UMA y el BIM de planificación integral de proyectos con la empresa ADAPTA.

FORMACIÓN REALIZADA EN EL IMV EN 2016

CURSO	Nº HORAS	Nº ALUMNOS	INICIO	FIN
INGLÉS B1 (2016)	46,5	6	13/01/2016	01/12/2016
INGLÉS B2-C1 (2016)	31,5	3	13/01/2016	01/12/2016
WORD 2010	15	1	18/01/2016	21/01/2016
JORNADA PRESENTACIÓN LEYES 39 Y 40	6	13	20/01/2016	20/01/2016
Totales enero	99	23	Total cursos mes	4
EXCEL COMO BASE DE DATOS	15	10	01/02/2016	04/02/2016
MEDIDAD EF. ENERGETICAS EN REGENERACIÓN URBANA	5	1	04/02/2016	04/02/2016
MODELO ORDENANZA DE REHABILITACIÓN	4	2	04/02/2016	04/02/2016
5º FORO EUROPEO TRANSFIERE. CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN	16	1	10/02/2016	11/02/2016
EXCEL II AVANZADO	15	3	15/02/2016	18/02/2016
CUADRO DE MANDOS INTEGRAL. USUARIOS.	3	2	16/02/2016	16/02/2016
SISTEMA LIQUIDACIÓN DIRECTA DE LA SEG. SOCIAL	10	3	17/02/2016	18/02/2016
Totales febrero	68	22	Total cursos mes	7
NUEVA ISO 9001:2015: APLICACIÓN EN EL AYTO. MÁLAGA	7	1	02/03/2016	02/03/2016
ADAPTACIÓN APLICACIÓN NÓMINAS SIST. LIQ. DIRECTA S.S.	2	3	08/03/2016	08/03/2016
PRIMEROS AUXILIOS	2	5	09/03/2016	09/03/2016
JORNADA HIDROCAL: MORTEROS Y REVESTIMIENTOS DE FACHADAS	4	3	11/03/2016	11/03/2016
INTEGRACIÓN OFFICE	15	2	28/03/2016	28/03/2016
Totales marzo	30	14	Total cursos mes	5
GESTIÓN SOCIAL DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS	50	6	12/04/2016	12/06/2016
JORN. PLAN VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-20	5	4	18/04/2016	18/04/2016
BASE DATOS "ES PÚBLICO"	2	2	26/04/2016	26/04/2016
BIM ADAPTA	70	9	28/04/2016	25/07/2016
TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	2	1	29/04/2016	29/04/2016
Totales abril	129	22	Total cursos mes	5
PROG. INFORMÁTICO SUBV. ALQUILER J.A.	4	3	03/05/2016	03/05/2016
EXCEL BÁSICO	15	1	09/05/2016	12/05/2016
CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA Y SU GESTIÓN PRÁCTICA	4	2	11/05/2016	11/05/2016
EXCEL AVANZADO	15	1	23/05/2016	26/05/2016
INDICADORES DE GÉNERO	15	1	25/05/2016	12/06/2016
Totales mayo	53	8	Total cursos mes	5
SENSIBILIZACIÓN PROTECCIÓN DE DATOS	4	3	01/06/2016	08/06/2016
OPERACIONES FIN DE EJERCICIO ENTIDADES LOCALES	11	1	06/06/2016	07/06/2016
EXCEL AVANZADO (ADMINISTRATIVO)	15	2	06/06/2016	09/06/2016
INTEGRACIÓN OFFICE	15	1	13/06/2016	16/06/2016
INTELIGENCIA EMOCIONAL Y TRABAJO EN EQUIPO	15	1	14/06/2016	16/06/2016
JORNADA CONTRATACIÓN PÚBLICA	4	3	24/06/2016	24/06/2016

JORNADA ACTUALIZACIÓN NORMATIVA URBANISMO Y VIVIENDA	7	20	27/06/2016	27/06/2016
Totales junio	71	31	Total cursos mes	7
PROYECTO CMI. NUEVA APLICACIÓN ACTUACIONES MUNICIPALES	4	2	20/07/2016	20/06/2016
Totales julio	4	2	Total cursos mes	1
LEY PROCEDIMIENTO ADTVO Y PLAN NORMALIZACIÓN DE LA ATENCIÓN CIUDADANA	5	1	28/09/2016	28/09/2016
ENCUENTRO POLÍTICA SOCIAL DE VIVIENDA EN EUROPA	5	12	29/09/2016	29/09/2016
Totales septiembre	10	13	Total cursos mes	2
PROGRAMA TRAMITA	5	6	03/10/2016	06/10/2016
PRINCIPALES NOVEDADES LEYES 39 Y 40/2015	110,0	58	03/10/2016	15/11/2016
PROTECCIÓN DATOS PERSONALES. FORMC. AUDITORIAS	1,5	9	07/10/2016	07/10/2016
MEJORAS W-CRONOS. PERMISOS Y NOTIFICACIONES	1,0	1	11/10/2016	11/10/2016
GESTIÓN Y ATENCIÓN EMPRENDEDORES	50	1	17/10/2016	28/11/2016
Totales octubre	167,5	75	Total cursos mes	5
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	21	1	10/11/2016	01/12/2016
SI-GIP SISTEMAS GESTIÓN INTEGRAL DE ACTIVOS PATRIMONIALES	2	17	11/11/2016	11/11/2016
TALLER LEYS 39 Y 40/2015	5	2	14/11/2016	14/11/2016
JORNADA CONOCE MAPA ESTRATÉGICO MUNICIPAL	5,0	2	17/11/2016	18/11/2016
PREVENCIÓN DE RIESGOS CARDIOVASCULARES	2	6	18/11/2016	18/11/2016
EXCEL COMO BASE DE DATOS	15	1	21/11/2016	24/11/2016
COMPRA PÚBLICA DE INNOVACIÓN	8	2	29/11/2016	29/11/2016
TALLER SISTEMAS DE EVALUACIÓN DE LA GPL. IMPACTO EN LA ATENCIÓN CIUDADANA	20	1	29/11/2016	29/11/2016
Totales noviembre	78	32	Total cursos mes	8
CLÁUSULAS ABUSIVAS Y ALTERNATIVAS JURÍDICAS E INSTITUCIONALES	6	3	02/12/2016	02/12/2016
Totales diciembre	6	3	Total cursos mes	1
Totales	715,5	245	TOTAL CURSOS	50

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

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	52 (62%)
Analítica	52 (62%)
Vacunas	16 (19%)
Mamografías	19 (48%)
Negativa expresa	30

Lo que suponen 1 reconocimiento, 3 analíticas y 2 mamografías menos que en 2015 y 2 vacunas más. Como innovación se ha incluido la medición del índice de riesgos cardiovascular y formación sobre su prevención.

Sobre el **traslado de documentación**, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, con una intervención media de 32 carpetas tramitadas al día, tres más que en 2015, entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 7.834 carpetas, 754 más que en 2015, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los vehículos oficiales. Se han incrementado ligeramente los gastos postal y de mensajería.

	2015	2016	COMPARATIVA
Media de Salidas diarias	2	2	0
Media de Carpetas diarias	29	32	3
Nº de Carpetas al año	7080	7834	754
Gastos postales	9896,56	11391,26	1494,70
Gastos de mensajería	3659,24	4379,39	720,15

5.7 Registro General

Durante el ejercicio 2016 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

- Registro General de documentos del IMV

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2016			
Libro	Código	Entradas	Salidas
REGISTRO GENERAL	222	15226	15240
SECRETARIA DELEGADA	2243	53	22
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	4915	6
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	16	
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	1771	1413
PERSONAL	2248	369	1098
VENTAS VPO.	2278	468	262
GERENCIA IMV	2219	541	563
GESTIÓN FINANCIERA	22116	2803	1641
GESTIÓN PATRIMONIO	22191	5884	7956
GESTIÓN PROMOCIONAL	2235	680	192
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	6852	11230
OFICINA DERECHO A LA VVDA.	2256	1822	221

5.7.1 Consejo Rector:

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

Se celebraron un total de 15 reuniones del Consejo Rector:

- ✓ 9 convocatorias ordinarias
- ✓ 3 convocatorias extraordinarias
- ✓ 3 convocatorias extraordinarias y urgentes



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

Habiéndose publicado definitivamente 14 convenios.

5.7.3 Control de Publicaciones

En cuanto al **control de publicaciones** (tablón de anuncios): Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a notificaciones de resoluciones o actos de trámites de diversos expedientes administrativos, convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

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

5.7.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 4950 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejal Delegado de Vivienda, por el coordinador y por el Sr. Director Gerente.

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

5.7.5 Libro de Licitaciones

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