



# MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDAD DEL IMV 2012

23 DE JULIO DE 2013

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Fecha: 23/07/13	Fecha:	Fecha:



## CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN Y OBJETO</b>	<b>4</b>
<b>1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</b>	<b>5</b>
1.1 Entrega de viviendas y obras varias.....	5
1.2 Obras en Ejecución .....	14
1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación .....	17
1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento .....	18
1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos.....	19
1.6 Gestión de Otros Bienes .....	28
<b>2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS</b>	<b>34</b>
2.1 Actuaciones Directas .....	35
2.2 Subvenciones Concedidas .....	38
2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009.....	39
2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.....	40
<b>3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER</b>	<b>41</b>
3.1 Administración del Parque .....	50
3.2 Mantenimiento.....	52
3.3 Recaudación y Morosidad .....	58
3.4 Elaboración de la ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles .....	60
3.5 Consejo Rector.....	64
<b>4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA</b>	<b>66</b>
4.1 Ejecución de los Gastos .....	66
4.2 Ejecución de los Ingresos.....	67
4.3 Endeudamiento .....	68
4.4 Remanente de Tesorería .....	68
<b>5. DEL REGIMEN INTERIOR</b>	<b>69</b>
5.1 Oficina de Atención al Público.....	69
5.2 Sistema de Gestión de la Calidad .....	72
5.3 Informática .....	73
5.4 Asesoría Jurídica .....	73
5.5 Contratación de Régimen Interior .....	74
5.6 Personal y Formación .....	75
<b>6. REGISTROS</b>	<b>83</b>



---

6.1 Registro de Demandantes. Proceso de Inscripción .....	83
6.2 Registro de Demandantes. Proceso de adjudicación .....	83
6.3 Registro de Demandantes. Proceso de Modificación y Actualización de Datos .....	84
6.4 Registro General .....	85



---

## INTRODUCCIÓN Y OBJETO

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

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

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

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

## 1. DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

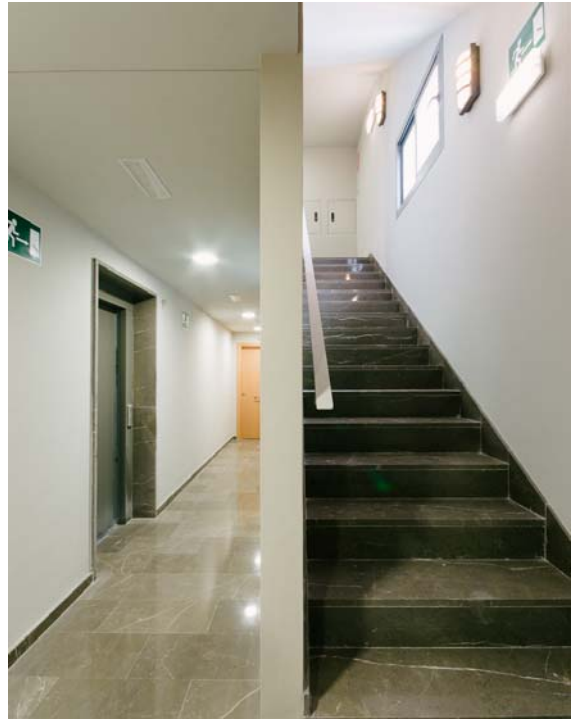
Durante el año 2012 destacamos:

### 1.1 Entrega de viviendas y obras varias

1. 64 viviendas en Parcela R5 de Barriada García Grana (PERI-P7, “Virgen de la Fuensanta” del PGOU), en Régimen de Alquiler.
- 64 viviendas en Parcela R5 de Barriada García Grana (PERI-P7, “Virgen de la Fuensanta” del PGOU), en Régimen Especial Ventas.

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	10.056.130
Importe Contrato inicial:	8.916.770
Importe Modificado:	575.637
Importe Complementario:	199.111
Importe Liquidación:	160.931
Honorarios facultativos:	469.920
Fecha inicio obras:	5/8/2010
Fecha final obras:	23/11/2012 (parcela R5) y 14/1/2013 (parcela R6)





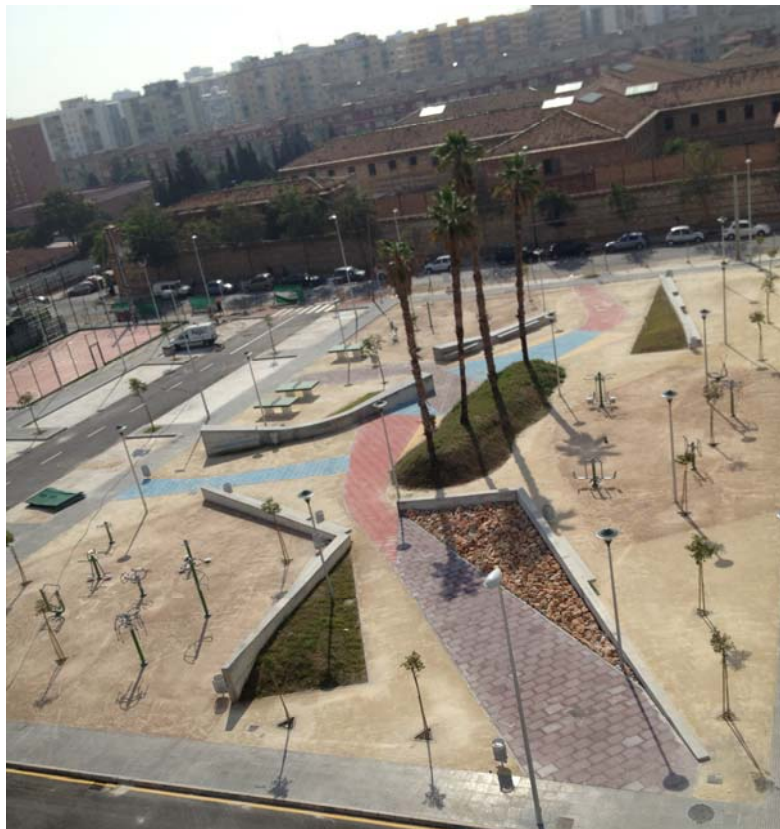


## 2. Urbanización de zonas verdes en Barriada García Grana.

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	1.341.849
Importe Contrato inicial:	835.569
Importe Modificado:	80.263
Importe Complementario:	69.369
Importe Liquidación:	160.931
Honorarios facultativos:	31.805
Fecha inicio obras:	26/8/2010
Fecha final obras:	22/11/2012







3. FEESL 45. Construcción de Centro Social Sociedad Federada de Sordos en C/  
Rayito, Barrio de Lagunillas.

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	250.000
Importe Contrato inicial:	237.500
Importe Modificado:	8.405
Importe Complementario:	0
Importe Liquidación:	0
Fecha inicio obras:	27/05/2010
Fecha final obras:	20/06/2011 (entrega en 2012)





4. Ejecución de Urbanización del Polígono II, SUP-T.8 “UNIVERSIDAD”..

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	7.999.524
Importe Contrato inicial:	7.999.524
Importe Modificado:	995.071
Importe Complementario:	0
Importe Liquidación:	160.931
Honorarios facultativos:	154.375
Fecha inicio obras:	28/06/2009
Fecha final obras:	16/07/2012





La inversión total realizada hasta diciembre de 2012 para la ejecución de obras de urbanización son **18.013.325,26 €**, en la urbanización de Soliva, **6.076.567,34 €** en la urbanización Universidad y **1.598.466,29 €** en la urbanización García Grana, incluidos aquí costo de construcción y honorarios facultativos. Como consecuencia de esta actividad se generan un total de **1643 puestos de trabajo** entre directos e indirectos, (a razón de 64 puestos por millón de euros invertido).

## 1.2 Obras en Ejecución

En ejecución se encuentran las siguientes promociones:

- 17 viviendas en C/ San Félix Cantalicio.

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	1.483.300
Importe Contrato inicial:	1.100.312
Honorarios facultativos:	118.634
Fecha inicio obras:	14/8/2012





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

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	202.924
Importe Contrato inicial:	177.746
Honorarios facultativos:	31.211
Fecha inicio obras:	20/11/2012

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

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	167.153
Importe Contrato inicial:	139.604
Honorarios facultativos:	24.151
Fecha inicio obras:	20/11/2012

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

Datos de la promoción	
Importe de Licitación:	288.790
Importe Contrato inicial:	258.842
Honorarios facultativos:	41.380
Fecha inicio obras:	20/11/2012

### Gestión Post-Venta:

En el año 2012 se atendieron 1.322 reclamaciones por el equipo de Post-Venta.



### 1.3 Viviendas Proyectadas y en Tramitación

En este ejercicio también se han tramitado expedientes administrativos para la contratación de proyectos, obtención de licencias urbanísticas y otras autorizaciones pertinentes, para sacar a licitación en 2013 para el IMV o bien en función de la encomienda de gestión para la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, el siguiente conjunto de 1.210 viviendas:

Promoción	Nº Viviendas
SUP-T.8 Universidad R-3 (SMVM)	62
SUP-T.8 Universidad R-10 (SMVM)	140
SUP-T.8 Universidad R-11 (SMVM)	170
SUP-T.8 Universidad R-16 (SMVM)	113
Jiménez (SMVM)	26
Nosquera (SMVM)	33
Calvo (SMVM)	25
SUP-T.8 Universidad R-1 (SMVM)	84
SUP-T.8 Universidad R-15 (SMVM)	91
SUP-T.8 Universidad R-5 (SMVM)	70
SUP-T.8 Universidad R-12 (SMVM)	202
SUP-T.8 Universidad R-14 (SMVM)	69
Urbanización Barceló (Alojamientos Públicos) (IMV)	80
Yedra 16 (IMV)	5
UE-26 Trinidad-Perchel C/ Carril (Alojamientos públicos) (IMV)	38
Jara 7 (IMV)	2
<b>TOTAL</b>	<b>1210</b>

Total de viviendas en trámite **1.210**.

#### 1.4 Viviendas en Suelo Pendiente de Tramitación del Planeamiento

Mientras se entregaron 64 viviendas (R-5 García Grana), estuvieron además en construcción 91 viviendas más (64 en R-6 García Grana, 17 en San Félix, 3 en Churruca, 2 en Zamorano 68 y 5 en Zamorano 21) y se han proyectado y tramitado proyectos tanto para el IMV como en base a la encomienda de gestión para la Sociedad municipal de viviendas de Málaga para otras 1.210 viviendas, con un total de 1.365 viviendas gestionadas en diferentes fases del proceso constructivo, por otra parte estamos gestionando suelo para poder presentar otra nueva alternativa pública de 1.155 viviendas en las siguientes actuaciones:

Promoción	Nº Viviendas
Camino Olías (PGOU-2009)	192
El Duende (PGOU-2009)	963
<b>TOTAL</b>	<b>1.155</b>

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

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

- a) Urbanización Universidad SUP-T.8, encabezando un sector con 1.006 viviendas protegidas y un total de 1.600 entre protegidas y libres de privados, en avanzada fase de ejecución de obras.
- b) Urbanización García Grana, donde se ha aprobado un proyecto de urbanización para concluir el espacio público central entre las promociones construidas en esta barriada.

Todas estas actuaciones de urbanización suponen una inversión municipal total de 11.049.331,62 euros.

El IMV ha conseguido obtener una calificación de actuación protegible en materia de suelo del Ministerio de Vivienda y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del

Territorio, que le ha permitido obtener una subvención de 7.278.400 euros, lo que destacamos como un gran logro de nuestra gestión en esta materia.

## 1.5 De la Preparación de Nuevos Proyectos

### A) Redacción de Proyectos.

Redacción de los siguientes proyectos:

- 1) Redacción del Proyecto Básico de 33 viviendas, en calle Nosquera, en colaboración con la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- 2) Redacción del Proyecto Básico de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel, en colaboración con la Gerencia Municipal de Urbanismo.

### B) Contrataciones.

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

- 1) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 17 viviendas en San Félix Cantalicio.
- 2) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 17 viviendas en San Félix Cantalicio.
- 3) La Contratación de la ejecución de la obra de construcción de 3 viviendas en calle Churruca nº 7 Málaga.
- 4) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 3 viviendas en calle Churruca nº 7 Málaga.
- 5) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 3 viviendas en calle Churruca nº 7 Málaga.
- 6) La Contratación de la ejecución de la obra de construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21 Málaga.



- 7) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21 Málaga.
- 8) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21 Málaga.
- 9) La Contratación de la ejecución de la obra de construcción de 2 viviendas en calle Zamorano nº 68 Málaga.
- 10) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 2 viviendas en calle Zamorano nº 68 Málaga.
- 11) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 2 viviendas en calle Zamorano nº 68 Málaga.
- 12) La Contratación de la ejecución de la obra de construcción de 2 viviendas en calle Jara nº 57 Málaga.
- 13) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 2 viviendas en calle Jara nº 57 Málaga.
- 14) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 2 viviendas en calle Jara nº 57 Málaga.
- 15) La Contratación de la ejecución de la obra de construcción de 5 viviendas en calle Yedra nº 16 Málaga.
- 16) Del Servicio consistente en la Dirección de obras por Arquitecto de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Yedra nº 16 Málaga.
- 17) Del Servicio consistente en la Dirección de obras y Coordinación del Estudio de Seguridad y Salud por Arquitecto técnico o Aparejador de las obras de construcción de 5 viviendas en calle Yedra nº 16 Málaga.



- 18) Del Servicio consistente en el Cálculo de Cimentación y de Estructura y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 202 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-12 del SUP T-8 Universidad.
- 19) Del Servicio consistente en el Cálculo de Instalaciones y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 202 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-12 del SUP T-8 Universidad.
- 20) Del Servicio consistente en el Cálculo de Cimentación y de Estructura y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel.
- 21) Del Servicio consistente en el Cálculo de Instalaciones y posterior asistencia a la Dirección Facultativa del Proyecto de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel.
- 22) Del Servicio consistente en el Estudio Geotécnico del Proyecto de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel.
- 23) Obras de Urbanización y desarrollo de zonas verdes en la barriada de García Grana.

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

- 1) De la contratación conjunta de la redacción de los proyectos de ejecución y obras de construcción de cuatro sótanos de aparcamientos, (fase A), y 33 viviendas protegidas y locales comerciales, (fase B), y edificio de equipamiento comunitario para centro de emprendedores, (fase C), en el ámbito de la unidad de ejecución UE-32 de las del PEPRI-Centro, en c/. Nosquera 17 y c/. Muro de las Catalinas.



C) Licencias de Obra Nueva.

Se ha obtenido licencia municipal de obras para:

- 1) La construcción de 17 viviendas en San Félix Cantalicio.
- 2) La construcción de 3 viviendas en calle Churruca nº 7 Málaga.
- 3) La construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21 Málaga.
- 4) La construcción de 2 VPO en calle Zamorano nº 68, Málaga.
- 5) La construcción de 2 VPO en calle Jara nº 57, Málaga.
- 6) La construcción de 5 VPO en calle Yedra nº 16, Málaga.
- 7) La construcción de 38 Alojamientos, aparcamientos y usos comunitarios en la UE-26 de PERI Trinidad-Perchel.

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

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

D) Calificaciones Provisionales.

Se ha obtenido calificación provisional como vivienda protegida para:

- 1) Calificación Provisional para la construcción de 5 VPO en calle Yedra nº 16, Málaga.
- 2) Calificación Provisional para la construcción de 3 VPO en calle Churruca nº 7, Málaga.
- 3) Calificación Provisional para la construcción de 2 VPO en calle Jara nº 57 Málaga.
- 4) Calificación Provisional para la construcción de 2 VPO en calle Zamorano nº 68, Málaga.
- 5) Calificación Provisional para la construcción de 5 VPO en calle Zamorano nº 21 Málaga.



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

- 1) Calificación Provisional para la construcción de 84 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-1 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 2) Calificación Provisional para la construcción de 62 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-3 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 3) Calificación Provisional para la construcción de 70 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-5 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 4) Calificación Provisional para la construcción de 140 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-10 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 5) Calificación Provisional para la construcción de 170 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-11 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 6) Calificación Provisional para la construcción de 202 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-12 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 7) Calificación Provisional para la construcción de 69 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-14 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 8) Calificación Provisional para la construcción de 91 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-15 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 9) Calificación Provisional para la construcción de 113 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-16 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 10) Calificación Provisional para la construcción de 33 VPO en la Nosquera, Málaga.

E) Obtención de Financiación Cualificada.

- 1) Financiación Cualificada para la construcción de 5 VPO en calle Yedra nº 16, Málaga.
- 2) Financiación Cualificada para la construcción de 5 VPO en calle Zamorano nº 21, Málaga.



- 3) Financiación Cualificada para la construcción de 2 VPO en calle Zamorano nº 68, Málaga.
- 4) Financiación Cualificada para la construcción de 2 VPO en calle Jara nº 57, Málaga.
- 5) Financiación Cualificada para la construcción de 3 VPO en calle Churruca nº 7, Málaga.

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

- 1) Financiación Cualificada para la construcción de 84 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-1 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 2) Financiación Cualificada para la construcción de 62 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-3 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 3) Financiación Cualificada para la construcción de 70 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-5 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 4) Financiación Cualificada para la construcción de 140 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-10 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 5) Financiación Cualificada para la construcción de 170 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-11 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 6) Financiación Cualificada para la construcción de 202 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-12 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 7) Financiación Cualificada para la construcción de 69 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-14 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 8) Financiación Cualificada para la construcción de 91 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-15 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 9) Financiación Cualificada para la construcción de 113 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-16 del SUP T-8 Universidad, Málaga.





10) Financiación Cualificada para la construcción de 33 viviendas, aparcamientos y trasteros en calle Nosquera, Málaga.

11) Financiación Cualificada para la construcción de 170 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-11 del SUP T-8 Universidad, Málaga.

F) Supervisión de Proyectos.

Se ha controlado la redacción de los siguientes proyectos:

- 1) Proyecto Básico y de ejecución para la construcción de 5 VPO, en calle Yedra nº 16 Málaga.
- 2) Proyecto de ejecución para la construcción de 170 VPO en la parcela R-11 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.
- 3) Proyecto de ejecución para la construcción de 202 VPO en la parcela R-12 del SUP-T.8 “Universidad”, Málaga.

Se ha realizado la supervisión de los siguientes proyectos en virtud de la encomienda de gestión de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga:

- 1) Los Servicios de Supervisión del Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 62 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-3 del SUP T-8 Universidad.
- 2) Los Servicios de Supervisión del Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 170 Viviendas, Telecomunicaciones de 69 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-11 del SUP T-8 Universidad.
- 3) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 69 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-14 del SUP T-8 Universidad.
- 4) Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 91 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-15 del SUP T-8 Universidad.



- 5) Los Servicios de Supervisión Proyecto Básico, Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones de 113 Viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-16 del SUP T-8 Universidad.

G) Calificaciones otorgadas por el Instituto Municipal de la Vivienda.

En virtud de la Ley 5/2010 de 5 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y del decreto municipal de delegación de competencias de fecha 9 de noviembre de 2011 y de 30 de junio de 2012, en el año 2.012 se han otorgado las siguientes Calificaciones Provisionales como vivienda protegida:

- 1) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta de Régimen Especial, al expediente PO-003/11-VRE, para la construcción de 84 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-1 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 2) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta de Régimen de protección Municipal y Autonómico, al expediente PO-004/11-MYAS, para la construcción de 62 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-3 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 3) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler Renta Básica, al expediente PO-005/11-ARB, para la construcción de 70 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-5 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 4) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-006/11-VRG, para la construcción de 140 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-10 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 5) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-001/12-VRG, para la construcción de 170 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-11 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 6) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler Renta Básica, al expediente PO-002/12-ARB, para la construcción de 202 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-12 del SUP T-8 Universidad, Málaga.



- 7) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler Renta Básica, al expediente PO-003/12-ARB, para la construcción de 69 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-14 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 8) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen Especial, al expediente PO-004/12-VRE, para la construcción de 91 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-15 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 9) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-005/12-VRG, para la construcción de 113 viviendas aparcamientos y trasteros en la parcela R-16 del SUP T-8 Universidad, Málaga.
- 10) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler para jóvenes con opción a compra, al expediente PO-006/12-AOCJ, para la construcción de 5 viviendas en calle Yedra en Trinidad-Perchel, Málaga.
- 11) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-007/12-AOCJ, para la construcción de 12 viviendas en calle Jara nº 9 en Trinidad-Perchel, Málaga.
- 12) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-008/12-AOCJ, para la construcción de 16 viviendas en Nueva Plaza de San Pablo en Trinidad-Perchel, Málaga.
- 13) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler para jóvenes con opción a compra, al expediente PO-009/12-AOCJ, para la construcción de 3 viviendas en calle Churruca nº 7, en Trinidad-Perchel, Málaga.
- 14) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler para jóvenes con opción a compra, al expediente PO-010/12-AOCJ, para la construcción de 2 viviendas en calle Jara nº 57, en Trinidad-Perchel, Málaga.
- 15) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler para jóvenes con opción a compra, al expediente PO-011/12-AOCJ, para la construcción de 2 viviendas en calle Zamorano nº 68, en Trinidad-Perchel, Málaga.

16) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Alquiler para jóvenes con opción a compra, al expediente PO-012/12-AOCJ, para la construcción de 5 viviendas en calle Zamorano nº 21, en Trinidad-Perchel, Málaga.

17) Calificación Provisional como Viviendas Protegidas en Venta Régimen General, al expediente PO-013/12-VRG, para la construcción de 33 viviendas en calle Nosquera, Málaga.

### 1.6 Gestión de Otros Bienes

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

#### A) Viviendas escrituradas:

Promoción	Nº Viviendas
García Grana R-6	16
Jaboneros	2
Soliva R 4 A-B	12
Soliva R 5 A-B	28
Soliva R 7 A-B	7
Soliva R 7 C	7
Soliva R 8 A-B	6
Soliva R 9 B	1
Soliva R 10	7
Soliva R-13 A	1
<b>TOTAL</b>	<b>87</b>

#### B) Locales Cedidos:

- 1) A la Cofradía el Descendimiento, Local nº 17 de la promoción R 8, Finca Soliva Este, con una superficie de 181,09 m<sup>2</sup>.
- 2) A la Hermandad Ntra. Sra. del Rocío de Málaga, Local nº 1 de la promoción R 5, Finca Soliva Este, con una superficie de 103,87 m<sup>2</sup>.
- 3) A la Asociación Hermandad Blanca, Local nº 4 de la promoción R 5, Finca Soliva Este, con una superficie de 108,16 m<sup>2</sup>.

- 4) A la Asociación de Esclerosis Múltiple Virgen de la Victoria, Local nº 5 de la promoción R 11-B, Finca Soliva Este, con una superficie de 160,59 m<sup>2</sup>.
- 5) A la Junta Municipal de Distrito nº 11 “Teatinos-Universidad”, Local nº 3 de la promoción Colonia Santa Inés, con una superficie de 198,55 m<sup>2</sup>.
- 6) A la Junta Municipal de Distrito nº 6 “Cruz de Humilladero”, Locales nº 3, 4, 6 y 8, con una superficie de 111,05 – 55,70 – 55,70 y 125,20 m<sup>2</sup>, respectivamente.
- 7) A Cruz Roja Española, Local nº 4 de la promoción Virreinas, con una superficie de 104,97 m<sup>2</sup>.

C) Locales vendidos:

- 1) Urbanización Soliva: Se han escriturado los siguientes locales por promoción.
  - ✓ R 9 A: Local nº 23, con una superficie de 21,10 m<sup>2</sup>.
  - ✓ R 11 A: Local nº 12, con una superficie de 173,55 m<sup>2</sup>.
  - ✓ R 13 A: Local nº 1, con una superficie de 21,20 m<sup>2</sup>.
- 2) Plaza Victoria: Local nº 8, con una superficie de 36,68 m<sup>2</sup>.

D) Aparcamientos y trasteros vendidos:

- 1) Puerto Parejo: Aparcamientos nº 1, 2, 3 y 4
- 2) Jaboneros: Aparcamiento nº 42 y trastero nº 47  
Aparcamiento nº 8 y trastero nº 6
- 3) Finca La Palma: Aparcamientos nº 32, 33, 34 y 77  
Trastero nº 28

E) Viviendas en arrendamiento con opción a compra:

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

- 1) R 4 A-B: Viviendas nº 57 y 113
- 2) R 8 A-B: Vivienda nº 109

3) R 10: Viviendas nº 12 – 38 – 44 y 62

F) Locales comerciales en arrendamiento con opción a compra:

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

- 1) Locales nº 1, 2 y 10 de la promoción R 7 A-B, con una superficie total de 269,33 m<sup>2</sup>.
- 2) Local nº 6 de la promoción R 8 B, con una superficie de 108,41 m<sup>2</sup>.
- 3) Local nº 30 de la promoción R 9 A, con una superficie de 37,20 m<sup>2</sup>.
- 4) Local nº 1 de la promoción R 10, con una superficie de 46,80 m<sup>2</sup>.
- 5) Locales nº 1 y 4 de la promoción R 13-A, con una superficie total de 177,45 m<sup>2</sup>.
- 6) Locales nº 9 y 10 de la promoción R 13-B, con una superficie total de 86,40 m<sup>2</sup>.

G) Aparcamientos y trasteros en arrendamiento con opción a compra:

Se han formalizado los contratos de arrendamiento con opción a compra de los siguientes bienes en la promoción Finca La Palma.

- 1) Aparcamientos con trastero vinculado nº 68-29 y 75-36
- 2) Aparcamiento 69
- 3) Trasteros nº 1 – 2 – 16 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 28 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 y 37, con una superficie total de 99,32 m<sup>2</sup>.

H) Viviendas cedidas:

Se han cedido viviendas en la promoción Jaboneros a las siguientes Áreas Municipales.

- 1) Área de Accesibilidad y Movilidad, viviendas nº 11, 12 y 48, con una superficie de 63,27 – 65,49 y 56,30 m<sup>2</sup>, respectivamente, todas ellas con aparcamiento y trastero vinculados.

2) Área de Derechos Sociales, viviendas nº 25 – 26 y 28, con una superficie de 53,14 – 68,69 y 69,01 m<sup>2</sup>, respectivamente, todas ellas con aparcamiento y trastero vinculados.

I) Promoción entregada:

Programación y ejecución de todo lo necesario para la entrega de la promoción de 64 Viviendas de Alquiler en la barriada García Grana Parcela R-5.

J) Formalizar contratos

Se han formalizado contratos de arrendamiento con opción a compra para 11 viviendas de la promoción de 64 VPO-Régimen Especial, en la barriada García Grana Parcela R-6.

K) Licitaciones 2012:

- 1) Licitación para el arrendamiento con opción a compra de locales comerciales sitios en distintas promociones del Instituto Municipal de la Vivienda en el SUP T-12 “Soliva Este” en el municipio de Málaga.
- 2) Licitación para la enajenación de distintas parcelas en la Urbanización Fuente Alegre de la barriada Puerto de la Torre, en el municipio de Málaga.
- 3) Licitación para el arrendamiento con opción a compra de aparcamientos sitios en distintas promociones del Instituto Municipal de la Vivienda en el SUP-T12 “Soliva Este”, en el municipio de Málaga.
- 4) Licitación para el arrendamiento con opción a compra de trasteros y aparcamientos sitios en la promoción Finca La Palma (Colonia Santa Inés) del Instituto Municipal de la Vivienda en el municipio de Málaga.
- 5) Licitación para la enajenación de locales comerciales sitios en la promoción García Grana Parcelas R-5 y R-6, del Instituto Municipal de la Vivienda en el municipio de Málaga.



L) Elevación a público

Se han gestionado los contratos de compra-venta pendientes, de las promociones HELIOMAR, SANTA ROSALÍA y JACINTO VERDAGUER.

M) Postventas:

Controlar todos los escritos, fax, correos electrónicos, y otros documentos, relacionados con desperfectos en las viviendas entregadas. Remitir a las distintas constructoras y confirmar su reparación con el VºBº de los propietarios.

N) Relación con los distintos administradores

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

O) Venta de viviendas.

Durante el año 2012, se ha venido citando y atendiendo a los agraciados en el sorteo realizado por el Registro de Demandantes para las 138 viviendas que quedaban libres en las promociones SOLIVA y GARCÍA GRANA. Han sido un total de 138 candidatos titulares y 276 suplentes.

Una vez agotados estos solicitantes, se han recibido 387 solicitudes de inscritos en el Registro de Demandantes y que han solicitado información para compra de las viviendas que aún quedaban libres.

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





---

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

P) Formalización de contratos de compraventa

Se han gestionado los contratos y demás documentación una vez obtenida conformidad bancaria, remisión a Junta de Andalucía y demás trámites hasta firma de escritura y entrega de llaves.

Q) Tramitación escrituras

Para las viviendas entregadas: Notario, Junta de Andalucía, banco, registro de la propiedad, cliente, servicio económico, y otros.



## 2. DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

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

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

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

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 2012:

- ✓ 24 informes técnicos sobre propuestas e instalaciones en fachadas de locales del Centro Histórico.
- ✓ 18 informes técnicos sobre locales a Promalaga (Iniciativa urbana).
- ✓ 77 informes cromáticos de edificios tanto del Centro Histórico como de Barriadas.
- ✓ 85 informes de inspección de los edificios con subvención concedida.
- ✓ 73 informes y propuestas de expedientes de homologación de empresas.
- ✓ Se han atendido personalmente 1.600 visitas y 2.600 consultas telefónicas, lo que hace un total anual de 4.200 consultas.



## 2.1 Actuaciones Directas

Mediante este tipo de intervenciones, realizadas sobre edificios singulares de gran valor artístico o ciudadano que requiere de actuaciones inmediatas, se consigue recuperar para la ciudad, elementos y edificios arquitectónica, social y culturalmente muy valiosos. Se han realizado las siguientes obras directamente por la Oficina de Rehabilitación:

1. Rehabilitación de la cubierta del Cine Albeniz de propiedad municipal, sito en C/ Alcazabilla nº 10, por un importe de 139.919,18 €.



2. Rehabilitación de la fachada de la Casa Natal de Picasso, de propiedad municipal, sita en la Plaza de la Merced nº 15, por un importe de 44.243,71 €.



3. Rehabilitación de la fachada y cubierta de un edificio de propiedad municipal sito en C/ Álamos nº 34, por un importe de 43.505,13 €.



4. En 2012, ha comenzado la rehabilitación de 48 vdas, 3 bloques sitos en las calles C/ GUADALBULLON Nº 3; C/ EBRO Nº 3 Y C/ EBRO Nº 10. BDA. LA PALMA, por un importe de 155.000,00 euros.

Como resumen de la actuación en la barriada tenemos:

- Edificios rehabilitados: 74 bloques con 2.789 viviendas.
- Edificios en ejecución: 3 bloques con 48 viviendas.
- Edificios pendientes de rehabilitar: 11 con 230 viviendas.



Por último se ha firmado un convenio con la Entidad Caritas Diocesana de Málaga, concediéndole una subvención en especie para la rehabilitación de un edificio de su propiedad sito en Plaza Alfonso XII nº 4 y 5, destinado a alojamiento de personas mayores, por un importe de 500.000 €.

## 2.2 Subvenciones Concedidas

Durante el año 2012, el IMV, ha certificado un total de 914.430,25 euros, correspondientes a expedientes de años anteriores a la convocatoria 2009.

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

Nº Exp	Línea	Subvenciones euros	Nº vvdas
3	Fachadas-loc.	97.642,92	44
1	Integral	192.100,00	20
5	Parcial	303.695,30	48
2	Especial	110.700,00	12
2	Barriadas	210.292,03	218
<b>13</b>	<b>TOTAL</b>	<b>914.430,25</b>	<b>342</b>



### 2.3 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2009

Durante el año 2012, el IMV, ha certificado un total de 743.034,48 euros, correspondientes a subvenciones a la rehabilitación de la **convocatoria de 2.009**.

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

Nº Exp	Línea	Subvenciones euros	Nº vvdas
1	Locales	39.554,53	2
3	Integral	170.933,11	15
5	Parcial	106.626,26	29
6	Especial	247.865,50	-
15	Barriadas	178.055,08	673
<b>30</b>	<b>TOTAL</b>	<b>743.034,48</b>	<b>719</b>



#### 2.4 Ordenanza de Rehabilitación y Convocatoria 2012.

El 18 de octubre de 2012, se abrió la convocatoria de subvenciones a la Rehabilitación convocatoria de 2012, terminando el plazo de presentación de solicitudes el día 1 de diciembre. Las líneas de rehabilitación y el importe para cada una de ellas es el siguiente:

Nº Solicit.	Línea	Subvenciones euros
253	Barriadas	1.500.000,00
101	Parcial Centro	1.750.000,00
<b>354</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.250.000,00</b>

Actualmente se encuentra en periodo de subsanación de deficiencias y estudio y valoración de las 354 solicitudes presentadas.



### 3. DE LA GESTIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

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

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

#### A) VIVIENDAS

En la actualidad contamos con un parque de 3.667 viviendas en alquiler;

- 2.185 viviendas de propiedad municipal, (1.178 RA PPA, 804 V IS, 140 de VPP sitas en C/ Jacinto Benavente, nº 27 y 63 pisos de propiedad municipal que se destinaron a albergar familias procedentes de programas de erradicación del chabolismo),
- 1.298 de VPP viviendas de propiedad de la Empresa Pública del Suelo de comunidad autónoma ( EPSA),
- 184 VPP del área de rehabilitación integral de la barriada los Asperones.

Relación de viviendas propiedad Municipal:

PROMOCIÓN	RÉGIMEN	Nº PORTALES	Nº VVDAS
Arenisca Tetuán	VIS	1	12
Colonia Santa Inés	RAPPA	6	72
Divina Pastora	RAPPA	3	30
García Grana R1	RAPPA	4	122
García Grana R2	RAPPA	4	122
García Grana R3	VIS	4	97
García Grana R4	VIS	4	96
García Grana R5	RAPPA	4	64
Gota de Leche	VIS	2	51
Hacienda Cabello 92 Fase I	VIS	4	92

PROMOCIÓN	RÉGIMEN	Nº PORTALES	Nº VVDAS
Hacienda Cabello 92 FASE II	VIS	4	92
Hacienda Cabello 56	RAPPA	3	56
Hacienda Cabello 61	VIS	3	61
Hacienda Cabello 112	RAPPA	7	112
Hacienda Cabello 84	RAPPA	5	84
Jacinto Benavente	VPP	4	140
López Pinto	RAPPA	2	46
Mariscal	RAPPA	2	66
Rosal Carmesí	VIS	7	59
San Felipe Neri (Alta)	RAPPA	1	24
San Felipe Neri (Parras)	RAPPA	1	22
Soliva R1	VIS	5	56
Soliva R11A	RAPPA	3	64
Soliva R11B	RAPPA	3	48
Soliva R13 B	VIS	4	62
Soliva R13 C	RAPPA	4	30
Soliva R2	VIS	7	56
Soliva R6	VIS	5	70
Virreina Borodin	RAPPA	10	204
Vital Aza	RAPPA	2	12
Pisos Realajojo IMV	Libre		63
<b>TOTAL Nº VVDAS</b>			<b>2.185</b>

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

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

Relación de viviendas propiedad de EPSA administradas por el IMV.

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

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS
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>TOTAL</b>	<b>1482</b>

## B) LOCALES

Igualmente, se gestiona desde el Servicio de Alquiler un total de 125 locales cedidos o alquilados a terceros, de los cuales 40 son propiedad de la Junta de Andalucía, realizándose dos tipos de actuaciones:

- De una parte el servicio gestiona locales cuya titularidad corresponde a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, los cuales tienen como destino principal reactivar la actividad comercial de las barriadas donde se ubican. Siendo en este caso el IMV gestor de dichas actuaciones, si bien la adopción de acuerdos corresponde a su titular.
- De otra el IMV, cede locales de su propiedad permitiendo el uso temporal y gratuito de los mismos a entidades privadas sin ánimo de lucro, cuyas actividades se consideren de interés general, público o social.

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

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

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL
Agustín Parejo 17	C/ Agustín Parejo, 17
Cañaveral 20	C/ Cañaveral, 6
Casas de las Monjas	Plaza Imagen 6
Cerrojo 36	C/ Cerrojo, 36
Cerrojo 36	C/ Cerrojo, 36
Cerrojo 44	C/ Cerrojo, 44
Cerrojo 46	C/ Muñoz Torrero, 4
Cotrina	C/ Cotrina, 3
Ibn Gabirol	C/ Ibn Gabirol, 8
Jaboneros 8, Local 1	C/ Jaboneros, 8
Jaboneros 8, Local 2	C/ Jaboneros, 8
Jaboneros 8, Local 3	C/ Jaboneros, 8
Jara 35	C/ Jara, 35
Jara-Tiro	C/ Jara, 3
Manzana Central I Fase (Local 6)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 4)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 2 Y 3)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 1)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central I Fase (Local 5)	C/ Trinidad, 49
Manzana Central II Fase	C/ San Pablo, 1
Manzana Central II Fase	C/ Rosarito, 8
Manzana Central II Fase	C/ Trinidad, 47
Manzana Central II Fase	C/ Rosarito, 2
Polvorista, 11-17	Llano de la Trinidad, 3
Puente 14-16 (Local 1)	C/ Puente, 4
Puente 14-16 (Local 2)	C/ Puente, 4
Puente 14-16 (Local 3)	C/ Puente, 6
Puente 14-16 (Local 4)	C/ Puente, 6
Puente 17-19 (Local Izq)	C/ Puente, 3
Puente 17-19 (Local Der)	C/ Puente, 3
Trinidad 100-102 (Local 1)	C/ Trinidad, 92
Trinidad 100-102 (Local 2)	C/ Trinidad, 94
Trinidad 100-102 (Local 3)	C/ Trinidad, 94
Trinidad (Local 4)	C/ Trinidad, 55
Trinidad (Local 5)	C/ Barrera de la Trinidad, 5
Trinidad (Local 6)	C/ Trinidad, 21
Trinidad (Local 7)	C/ Trinidad, 23
Trinidad 60-62	C/ Trinidad, 50
Trinidad 7	C/ Trinidad, 9
Zamorano 49-51-53-55	C/ Zamorano, 49

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

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL	ASOCIACIÓN
Victoria	C/ Victoria, 17	Federación Malagueña de Peñas, Centros Culturales y Casas Regionales "La Alcazaba"
Huerto del Conde	C/ Huerto del Conde	Delegación de Régimen Interior
Huerto del Conde	Psje Niña de la Puebla	Asociación de Pacientes de Fibromialgia APAFIMA
Huerto del Conde	Psje Clavero	Instituto Municipal de Formación y Empleo
Huerto del Conde	Psje La Trini	Fundación Municipal Pablo Ruíz-Picasso
Huerto del Conde	Psje La Trini	Amaduma Asociación de Mayores Amigos de la UMA
Chaves	Chaves	Servicio Andaluz de Salud
Teatinos	C/ Flaubert,6	Área de Cultura
Teatinos	Mesonero Romanos	Junta de Distrito Nº 6 Cruz de Humilladero
El Duende	Mahler y Rodolfo Halffter	Junta de Distrito Nº 6 Cruz de Humilladero
Huerto del Conde	Fernando Rey	Instituto Municipal de Formación y Empleo
Plaza de la Victoria	Pza de la Victoria	Federación Católica de APAS (FECAPA) (Renuncian 14/06/2010)
Plaza de la Victoria	Pza de la Victoria	AAVV Lagunillas y A. Fantasía Lagunillas
Divina Pastora	Pérez de Castro, 5	Congregación de la Divina Pastora de Nuestras Almas
Plaza de la Victoria	Pza de la Victoria	Asociación Padres y Amigos de los Sordos ASPANSOR (Renuncian)
López Pinto	Donoso Cortés, 6 Bajo	Fundación Alonso Quijano
Plaza de la Victoria	C/ Lagunillas,61	Teléfono de la Esperanza
Plaza de la Victoria	Pza de la Victoria	Nuevo Futuro
Plaza de la Victoria	Poeta Concha Méndez	Ruedas Redondas y Asociación Libertad
	C/ Ramón Franquelo,4	Peña Juan Brea

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL	ASOCIACIÓN
Hacienda Cabello	Avd. Julio Cortázar Bq 11	Área de Bienestar Social Renuncian 29/06/2012- Archivo
Hacienda Cabello	Hacienda Cabello 1ª Fase	AAVV RAPPa Hacienda Cabello
Gota de Leche	C/ Parras	Servitas V. Orden 3ª Siervo de Mª Stma. de Dolores
Puerto Parejo	Julio Mathias, 9	Área de Participación Ciudadana
Puerto Parejo	C/ Puerto Parejo	Seráfica Hermandad de la Sta. Cruz y Nuestra Sra.
Plaza de la Victoria	Plaza de la Victoria	Agrupación de Congregaciones, Hermandades y Cofradías
Colonia Santa Inés	Charles Dickens	GESTRISAM
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
SOLIVA R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Barriguilla	Saint Exupery,20	PROMALAGA
Barriguilla	Saint Exupery,20	PROMALAGA
Barriguilla	Saint Exupery,20	PROMALAGA
Barriguilla	Saint Exupery,20	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Colonia Santa Inés	Doctor Miguel Díaz Recio	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL	ASOCIACIÓN
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-9 A	Catedrático Cristóbal Cuevas	PROMALAGA
Soliva R-6	Soliva R-6	CEMI
Virreinas	Avda. Jane Bowles	Junta de Distrito Centro
Finca La Palma	Avda. Pepita Durán, 23	Área de Bienestar Social
Finca La Palma	Avda. Pepita Durán, 23	Área de Participación Ciudadana
Frailles	C/ Frailes,18	Sociedad Municipal de Cine de Málaga
Cortijo Alto	C/ Hamlet	Sdad. Munpal. de Festival de Cine de Málaga
Trinidad 61	Trinidad Nº 61	Centro Ciudadano Mingorance Acien
Plaza de la Victoria	Plaza de la Victoria	Peña de la Biznaga (Renuncian)
Jaboneros	Jaboneros	Archicofradía Sacramental de Nazarenos del Santísimo Cristo de la Redención y Ntra Sra. de los Dolores
Jaboneros	Jaboneros 15	Archicofradía Ntro Padre Jesus de la Pasión y M <sup>a</sup> Stima. Del Amor Doloroso "Pasión"



PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL	ASOCIACIÓN
Soliva R-9 A	Félix Gancedo, 8	Asociación de Artistas Flamencos de Málaga
Cobertizo del Conde	Cobertizo del Conde Nº 25	Cofradía Ntro. Padre Jesús de la Columna y M <sup>a</sup> St. O "Gitanos"
Plaza de la Victoria	Poeta Concha Méndez	Agrupación de Congregaciones, Hermandades y Cofradías
Soliva R-11 B	Félix Gancedo, 11-15	Eugenio Fco. González de Lara e Hidelgarda Tovani Reyes, Placido Ruíz García y Marta Jesús Salido Ariza
Plaza de la Victoria	Plaza de la Victoria	Real Hermandad de Santa María de la Victoria
Virreinas	Karajan-Gaztambide	Área de Accesibilidad Universal
Soliva R-13 A	Félix Gancedo Nº 7	AAVV Soliva
Jaboneros	Jaboneros, 11	Asociación Mujeres Operadas de Cáncer de Mama
Virreinas	James Bowles	Cruz Roja Española
Soliva R-8 A	C/ Senador Fdez. Pelegrina esquina C/ Félix Gancedo	Real Cofradía Nazarenos del Sagrado Descendimiento
Plaza de la Victoria	Plaza de la Victoria	Hermandad Santa María de la Victoria
Hacienda Cabello	Avd. Julio Cortázar, Bq 11	Junta de Distrito Nº 10 - Puerto de la Torre
García Grana R-5	C/ Virgen del Pilar	Junta De Distrito Nº 6 -Cruz De Humilladero
Soliva R-5	C/ Manuel Flores Calderón	Hermandad Nuestra Sra. Del Rocío De Málaga
Colonia Santa Inés	C/Doctor Miguel Diaz Recio	Junta De Distrito Nº 11 - Teatinos Universidad
García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 8	Junta De Distrito Nº 6-Cruz De Humilladero
García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 9	Junta De Distrito Nº 6-Cruz De Humilladero
García Grana R-5	Plaza De La Biznaga, 9	Junta De Distrito Nº 6-Cruz De Humilladero
Soliva R-5	C/ Manuel Flores Calderon	Asociación Hermandad Blanca De Malaga
R-11B	Catedrático Cristóbal Cuevas, 1	Asociación De Esclerosis Virgen De La Victoria De Malaga

PROMOCIÓN	SITUACIÓN DEL LOCAL	ASOCIACIÓN
La Barriguilla	C/ Saint Exupery	Junta de Distrito Nº 6 - Cruz De Humilladero
Jaboneros	Zamorano	Ángeles Malagueños De La Noche
Soliva R-5	C/ Manuel Flores Calderón	Área De Cultura, Turismo, Deporte, Educación Y Juventud

### 3.1 Administración del Parque

La administración y sujeción a la legalidad de los adjudicatarios y beneficiarios de viviendas en alquiler, es clave para un desarrollo armónico de convivencia, transparencia y seguridad jurídica. En estos momentos se administran 3.667 viviendas en alquiler.



Se han realizado 6 cambios y permutas dentro del parque de viviendas. También se han realizado 32 realojos procedentes de distintas actuaciones urbanísticas.

Se han formalizado 78 contratos de viviendas de titularidad municipal y 61 contratos de viviendas de titularidad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) y administradas por este Instituto Municipal de la Vivienda. Asimismo, se han realizado

804 actualizaciones de expedientes de viviendas para la Integración Social, a fin de aplicar la reducción anual del 50 % del recibo de alquiler al 30 % de las viviendas que integran cada una de las promociones. Se han solicitado 49 nuevas subrogaciones de contrato, 11 han sido resueltas, quedando un total de 38 subrogaciones en trámite.

Se han incoados 26 expedientes de desahucios por ocupación de viviendas sin título legal, de los cuales 4 están resueltos o archivados, y 1 lanzamientos consumados. Asimismo, se han incoados 2 expedientes de resolución de contratos, de los cuales 1 está resuelto y 1 en trámite. Hay 19 expedientes de no ocupación en trámite.

Se han realizado 328 visitas de inspección por ocupación irregular, se han detectado finalmente 33 ocupaciones irregulares, y 15 no ocupaciones. Además se ha realizado un censo de todas las viviendas.



### 3.2 Mantenimiento

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

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

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

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

Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios en materia de mantenimiento, el Instituto Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo durante el año 2012 las siguientes actuaciones:

- ✓ Se han tramitado 27 expedientes de contratación de mantenimiento de las promociones y viviendas así como de servicios a comunidades administradas por este organismo.
- ✓ Durante 2012 como resultado de la atención a los usuarios, se han recibido 1.341 solicitudes de reparación procedentes de averías por uso en las viviendas o bien en zonas comunes y han sido atendidas y terminadas 1.182, lo que ha supuesto un coste de 735.919,46.-euros IVA incluido. El porcentaje de partes atendidos respecto al número total de solicitudes asciende al 88,14 %, arrojando un coste medio por reparación de 622,60 €. (Las cantidades consignadas como gastos de mantenimiento incluyen los correspondientes a comunidades en lo que se refiere a servicios y consumibles, así como los de reparación y mantenimiento de viviendas y zonas comunes.)
- ✓ Además, el importe de gasto de mantenimiento y suministros en la Barriada Asperones ha supuesto 569.058,24.-euros.



### 3.2.1 Otras actuaciones

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

- Obras de reparación de elementos comunes correspondientes al grupo de 2046 viviendas propiedad de EPSA se encuentran administradas por el IMV



- Obras de individualización de contadores en la urbanización “La Corta”



- Obras de demolición del edificio sito en C/ López Pinto nº 29, de Málaga.



- Gestión de siniestros ante las Compañías aseguradoras. Reparaciones en zona común Limoneros. Adecuación funcional básica bañeras.



- Obras previas a demolición edificio Pescadores



- Casetones en cubierta Soliva R2





- Pavimento y jardinería en Soliva R6



- Mejoras en la instalación agua caliente sanitaria Soliva R6





### 3.3 Recaudación y Morosidad

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

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

Durante el año 2012 se ha recaudado, 1.664.537,53 euros por venta de viviendas protegidas y 4.612.842,68 euros, en concepto de rentas de alquiler por viviendas arrendadas. El índice de morosidad correspondiente al año 2012, de las promociones de RAPPAs asciende a 31,89 %, de promociones y pisos de titularidad municipal 40,74% y de promociones de titularidad de la EPSA y administradas por este organismo asciende al 42,34 %.



En este año, tan difícil para todos y sobre todo para las familias en paro, tanto para los que reciben el subsidio de desempleo como para los que se les agotó y no reciben nada, este IMV acordó ofrecer a estas familias la posibilidad de abonar su renta de alquiler, así como las deudas que tuvieran con este Instituto, mediante la suscripción de planes individuales de pago, que flexibilizará la carga que en estas familias le suponía estos alquileres, así en 2012 se han suscrito 83 planes de pago de este tipo.

La morosidad, por su parte, se está combatiendo, bien con los planes de pago que los deudores suscriben (en 2012 se han suscrito 83 planes de un total de 168 planes vigentes), bien mediante la tramitación de los oportunos escrito de advertencia que en 2012 se han tramitado con más de 1.000 oficios enviados.

### **3.4 Elaboración de la ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permutas de viviendas accesibles**

Puesta en marcha y aprobación de la primera modificación de 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.

La citada Ordenanza regula y aglutina tres procedimientos de adjudicación incardinados en la excepción de adjudicación mediante el Registro Público de demandantes por hallarse la unidad familiar en riesgo de exclusión social:

1.- El procedimiento para la selección de las unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, y se justifique el carácter de urgencia en la obtención de una vivienda protegida en alquiler, cuya acreditación deberá constar mediante el correspondiente informe que en cada caso emita los Servicios Sociales Comunitarios Municipales.

En este apartado se trata de regular de una manera sencilla y ágil, a través de la coordinación de las áreas municipales de Bienestar Social, Igualdad, Accesibilidad Universal y el propio Instituto Municipal de la Vivienda, el procedimiento a seguir para determinar qué familias se hallan en tal situación, en base a las evaluaciones sociales, familiares, laborales, o de cualquier otra índole, realizadas a las mismas, en el ámbito de competencia de cada una de ellas.

Este punto es importante reseñarlo, porque desaparece el concepto de solicitante de viviendas en estos casos, siendo las distintas áreas municipales, las que en el marco de las prestaciones asistenciales y de bienestar social, determinen si una familia se halla en riesgo de exclusión social o no y la urgencia en la obtención de una vivienda protegida.



Una vez se seleccionen las familias por las distintas áreas, se procederá a la realización de un listado de prelación en orden a la adjudicación de las viviendas por parte de un Comité de Selección, que estará compuesto por representantes de todas las áreas municipales citadas con anterioridad. Los criterios aplicables para determinar la selección de los interesados, con carácter general serán las circunstancias y cargas personales o familiares y la necesidad de vivienda de cada uno de ellos.

En resumen:

- La selección de adjudicatarios de viviendas protegidas se realiza obligatoriamente y con carácter general a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.
- La excepcionalidad al sistema general de adjudicación la determina la urgencia en la obtención de una vivienda protegida por parte de una familia en cuestión, a través del correspondiente informe que ad hoc, realice los Servicios Sociales Comunitarios.
- La Ordenanza trata de regular la coordinación necesaria entre las distintas áreas municipales que en el marco de sus competencias asistenciales intervengan directamente en la atención de este tipo de colectivos, a fin de valorar adecuadamente la prioridad para la adjudicación de las viviendas en alquiler que han sido reservadas para estos colectivos.
- Desaparecen las tradicionales listas de segunda ocupación y la selección de las familias se efectuará vía atención social en las distintas áreas municipales afectadas dentro de su ámbito de competencia.

2.- El procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a aquellas personas con discapacidad y movilidad reducida, o que por ser personas mayores de 67 años de edad, habiten en edificios con barreras arquitectónicas, en el término municipal de Málaga, que conlleve una falta de autonomía personal, que reuniendo los requisitos exigidos en la presente Ordenanza, y siendo propietario de la vivienda, mediante acuerdo con el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y atendiendo al interés público, opten por ceder la vivienda en la que residen, bajo



alguna de las modalidades establecidas en la presente Ordenanza, según su caso y bajo las siguientes modalidades:

- A. Cesión del derecho de usufructo temporal a favor del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a cambio de la adjudicación de una vivienda protegida en alquiler.
- B. Donación del título de propiedad de la vivienda a favor del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a cambio de la cesión del derecho de superficie de una vivienda protegida calificada para venta ya construida, según lo dispuesto en el RD 1713/2010 de 17 de diciembre por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de 2009-2012 de Vivienda y Rehabilitación.
- C. Permuta de una vivienda libre por otra protegida, previa tramitación del expediente en el que se acredite, en todo caso los requisitos de los artículos 12 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Se podrán presentar las solicitudes durante todo el año en el Registro del Instituto Municipal de la Vivienda, en el del Área de Accesibilidad Universal, y en Área de Bienestar Social.

Una vez se seleccionen las familias por las distintas áreas se procederá a la realización de un listado de prelación en orden a la adjudicación de las viviendas, por parte de un Comité de Selección, que estará compuesto por representantes de las áreas municipales citadas con anterioridad.

Los criterios aplicables para determinar la selección de los interesados, con carácter general serán las circunstancias y cargas personales o familiares y la necesidad de vivienda de cada uno de ellos.

3.- También se incorpora en la Ordenanza un apartado relativo al procedimiento regulador de cambios y traslados de viviendas en alquiler de titularidad o administración municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica que resulte de aplicación, y siempre que concurren determinadas circunstancias que determinen o justifique la necesidad de su autorización por parte de la Administración.

4.- Por último las Disposiciones Adicionales Primera Segunda y Tercera, regulan el tipo de viviendas protegidas que serán destinadas a las distintas adjudicaciones que se realicen por aplicación de lo contenido en las disposiciones contenidas en la Ordenanza; la Disposición Adicional Cuarta, regula las adjudicaciones preferentes de viviendas adaptadas a discapacitados con movilidad reducida, que se adjudicarán a la primera unidad familiar o de convivencia de los listados vigente en cuya composición conste, en el momento de la adjudicación, algún miembro con movilidad reducida, que necesite una silla de ruedas para sus desplazamientos; la Disposición Adicional Quinta, trata las adjudicaciones preferentes (LA CORTA, CASTAÑETAS Y CORRALON DE SANTA SOFIA y promociones con tipología tradicional de corralón en el barrio Trinidad Perchel); las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda regulan el procedimiento transitorio a seguir hasta la entrada en vigor de la presente Ordenanza; y por último la Disposición Derogatoria Única deroga todas las normas, criterios o acuerdos del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en lo expresamente regulado en materia de segunda Adjudicación, cambios, traslados y permutas del mismo rango.

En la actualidad a las familias que se hallan en riesgo de exclusión social, se las selecciona a través de un Comité de selección integrado por los siguientes miembros:

- Instituto Municipal de la Vivienda: Dos representantes
- Área de Bienestar Social: Dos representantes.
- Área de Accesibilidad Universal: Un representante.
- Área de Igualdad: Un representante.

Este Comité de selección, se reúne con carácter bimensual y a su seno se remiten aquellos expedientes en relación con estas familias para establecer un orden de prioridad en el acceso a una vivienda protegida en alquiler. Este sistema de adjudicación se excluye del general de adjudicación a través de los registros públicos de demandantes.

Durante el año 2012 se han llevado al Comité de selección, para su estudio 487 expedientes, se han adjudicado 100 viviendas y 12 cambios.

### 3.5 Consejo Rector

- Consejo Rector 14 de febrero de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	9
Subrogaciones	10
Desahucios	11
Cambios/permutas	5
Cesiones	1

- Consejo Rector 15 de marzo de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	5
Subrogaciones	4
Desahucios	5
Cesiones	2

- Consejo Rector 10 de abril de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	10
Cesiones	1

- Consejo Rector 8 de mayo de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	7
Realojo	1
Subrogaciones	2
Establecimiento rentas	1



- Consejo Rector 12 de junio de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	16
Subrogaciones	5
Desahucios	16
Resolución contratos	2

- Consejo Rector 3 de julio de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	9
Subrogaciones	2
Desahucios	2

- Consejo Rector 9 de octubre de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	7
Subrogaciones	5
Desahucios	10
Cesiones	2
Modificación ordenanza	1

- Consejo Rector 15 de noviembre de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	4
Subrogaciones	7
Cambios/Permutas	1

- Consejo Rector 11 de diciembre de 2012.

EXPEDIENTES	NÚMERO
Adjudicaciones	19
Realojo (Bloque pescadores)	1
Subrogaciones	2
Desahucios	1
Criterios adjudicación García Grana R5	1

#### 4. DE LA GESTIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

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

El número de justificantes y facturas de gasto tramitadas en el ejercicio se ha situado en 2.236, manteniéndose en la cifra gestionada en el año anterior.

De los datos que se desprenden de la Liquidación del Ejercicio 2012, se pueden extraer los siguientes:

##### 4.1 Ejecución de los Gastos

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Total Presupuesto de Gastos	45.584.389,02	
Gastos Adjudicados	33.442.194,56	73,38 %
Gastos Facturados y Reconocidos	25.480.774,73	55,89 %
Pagos Realizados Sobre Facturados	24.352.796,75	95,57 %

Todos los datos contenidos en este cuadro han mejorado notablemente sobre el ejercicio anterior, destacando el de los gastos adjudicados que ha pasado de un 40,75 % en 2011 a un 73,38 % en 2012.

También ha mejorado el porcentaje de facturación reconocida y pagada, pasando del 85,05 % en 2011 al 95,57 % en 2012.

Este 95,57 % de pagos efectivos, representa un flujo de tesorería hacia el exterior de 24.352.796,75 euros, solo por los conceptos presupuestarios de corriente. El total de pagos realizados, incluyendo pagos de comunidades y también pago de impuestos y retenciones ascendió a 35.609.111,79 euros. Representan unos 6.000 millones de las antiguas pesetas.

Por capítulos o tipos de gasto, y con los datos provisionales disponibles a esta fecha, la actividad económica del IMV en el ejercicio 2012 ha sido la siguiente:

CAPITULO/TIPO DE GASTO	PRESUPUESTO		
	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
Gastos de Personal	4.652.622,40	4.367.158,45	93,86 %
Gastos Corrientes Funcionamiento	10.704.514,17	9.182.007,10	85,76 %
Intereses	1.114.442,89	960.855,29	86,21 %
Ayudas Economicas/Salones	375.203,84	341.070,62	90,90 %
Inversiones Reales	17.505.330,99	10.540.034,92	60,21 %
Transferencias De Capital	10.798.508,43	5.647.877,56	52,30 %
Anticipos de Pagas al Personal	49.500,00	49.500,00	100,00 %
Prestamos	3.384.266,30	3.132.863,05	92,57 %
	<b>48.584.389,02</b>	<b>34.221.366,99</b>	

#### 4.2 Ejecución de los Ingresos

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

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

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

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Total Presupuesto de Ingresos	48.584.389,02	
Ingresos y Derechos Obtenidos	22.891.726,20	47,11 %
Cobros Reales Sobre Derechos	15.492.094,02	67,67 %

En las dificultades para la ejecución de los ingresos destaca especialmente el capítulo que recoge las previsiones de ventas de viviendas, locales y otros anejos en el que, de una previsión de 5,4 millones de euros, se han obtenido ingresos netos por 1,5 millones de euros, lo que supone un 27,78 %.



#### 4.3 Endeudamiento

En cuanto al endeudamiento del IMV, los datos a 31 de diciembre de 2012 en comparación con los del año anterior, son los siguientes:

	A 31-12-2011	A 31-12-2012	Variación
Saldos dispuestos de créditos para alquiler	99.360.280,86	98.545.463,43	- 0,82 %
Saldos dispuestos de créditos para venta	19.327.470,21	12.180.943,64	- 36,97 %
Total saldo de endeudamiento	<b>118.687.751,07</b>	<b>110.726.407,07</b>	<b>- 6,70 %</b>

#### 4.4 Remanente de Tesorería

El Remanente de Tesorería final del ejercicio ha sido positivo y ha ascendido a un total de 876.317,20 euros.

## 5. DEL REGIMEN INTERIOR

### 5.1 Oficina de Atención al Público



#### 5.1.1 Atenciones presenciales.

El total de atenciones del año fue 16.338, con un tiempo medio de espera de 16.20 minutos.

En 2011 las atenciones presenciales fueron 23.064, lo que significa que se ha reducido el número de atenciones presenciales anuales.

La Oficina ha estado abierta un total de 228 días, lo que supone una media diaria de atenciones de 71,67 atenciones/día

Las atenciones presenciales realizadas no se han centrado solo en prestar atención informativa, sino también en ampliar información del 010.

Desde el punto de vista de las actuaciones realizadas, este año se ha procedido a revisar documentación para “Actualizaciones de alquileres”, controlar la entrada de documentación y de las solicitudes de inscripción en el Registro de Demandantes.

### 5.1.2 Atenciones telefónicas.

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

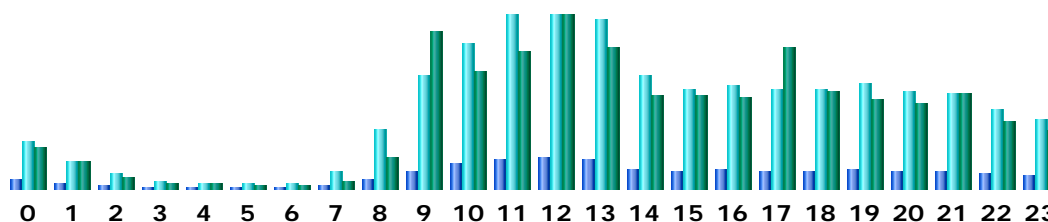
### 5.1.3 Atenciones Telemáticas.

#### ➤ Visitas a la Web del IMV

La Web del IMV ha recibido un total de 57657 visitas.

Mes	Número visitas
Enero	5099
Febrero	5706
Marzo	5670
Abril	4832
Mayo	5417
Junio	4541
Julio	4106
Agosto	3318
Septiembre	4239
Octubre	5008
Noviembre	5364
Diciembre	4357
<b>TOTAL</b>	<b>57657</b>

### Visitas por Horas en 2012



➤ **Atención por email corporativo.**

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

Resumen de las atenciones efectuadas en 2012.

Vía de Atención	Número
Presencial	16 338
Telefónica	-
WEB	57657
Correo electrónico	425
Total	74420

El total de atenciones de este cuadro baja con relación al total del mismo cuadro de la memoria del 2011 (110.547). Creemos que esto se debe a los siguientes motivos:

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

#### 5.1.4 Implantación del seguimiento de Quejas y Sugerencias.

De un total de 117 Quejas en 2011, se ha pasado a un total de 53 Quejas en 2012, bajándose en un 45,3% respecto al año anterior.

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

A la fecha de redacción de este informe es de destacar que no quedan quejas pendientes del 2012, habiéndose incrementado el tanto por ciento de cumplimiento de objetivo de respuesta en plazo hasta el 88.68%, lo que significa un 28,8% de incremento de cumplimiento con respecto al año anterior.

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

Servicio	Total recibido	Respuesta OK	Fuera de plazo	% cumplimiento	En trámite
Gerente/RD	1	1	0	100	0
SGEP	0	-	-	-	-
SPRIC	23	23	0	100	0
SGP	14	13	1	92.85	0
SGPIA	15	10	5	66.66	0
SAP	-	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>53</b>	<b>47</b>	<b>6</b>	<b>88.68</b>	<b>0</b>

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

## 5.2 Sistema de Gestión de la Calidad

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

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

En cuanto a la Satisfacción del usuario, en 2012 se ha procedido a la realización de una Medición Ómnibus por parte del Servicio de Calidad del Ayuntamiento de Málaga, donde se ha incluido tanto el Servicio de Actuaciones Preferentes como el IMV en



general. Los resultados obtenidos muestran una valoración de 3,48 sobre 5 en ambos casos.

Por otra parte, también se ha procedido a la medición de la satisfacción del usuario en puestos frontera: dicha medición se realizó en tres puestos de atención primaria de la Oficina de Atención. Los resultados obtenidos evidencian también una adecuada satisfacción del usuario, alcanzándose un nivel de Valoración Global del 4,6 sobre 5.

### 5.3 Informática

- Estudio de racionalización de costes de impresión
- Despliegue de nueva versión de control horario
- Auditoría de protección de datos
- Puesta en marcha de planes de pago especiales y alquiler con opción a compra
- Envío de nóminas y control horario por correo electrónico
- Puesta en marcha del portal del empleado con las consultas de control horario

### 5.4 Asesoría Jurídica

En materia de actuaciones propias del Servicio se han tramitado:

- Asesoramientos preceptivos en materia de personal, calidad, negociación colectiva, contratación y judicial.
- Se han evacuado 81 “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 85 contratos administrativos.
- Judicialmente nos hemos personado en 31 causas nuevas (7 del ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo, 17 del ámbito penal y 2 del ámbito civil), en algunos casos como demandados o denunciados y en otros como demandantes o denunciantes en defensa del IMV, su patrimonio o sus derechos. Se adjunta tabla resumen:

ORDEN JURISDICCIONAL	HASTA 2012	EN 2012	TOTAL
Contencioso-Administrativo	148	7	155 (56 en trámite <sup>*1</sup> )
Penal	18	17	35 (32 en trámite <sup>*1</sup> )
Civil	40	2	42 (16 en trámite <sup>*1</sup> )
Total	206	26	232 (104 en trámite <sup>*1</sup> )
Otras Actuaciones <sup>*2</sup>	239	31	470

<sup>\*1</sup> en trámite son procedimientos abiertos (sin firmeza en la Sentencia)

<sup>\*2</sup> son personaciones, testificales, periciales, ...

## 5.5 Contratación de Régimen Interior

### 5.5.1 Inicio de Expedientes

En el año 2012, desde este Negociado fueron incoados 85 expedientes de contratación, según el siguiente desglose:

- 53 Contratos de servicios.
- 18 Contratos de obras.
- 14 Decretos y formalizaciones de prórrogas.

### 5.5.2 Decretos de Adjudicación

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

	NEGOCIADO	NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	ABIERTO	MENORES
SERVICIOS	11	-	5	1
SUMINISTROS	-	-	-	-
SEGUROS	12	-	-	-
OBRAS	7	3	-	-

### 5.5.3 Prorrogas.

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

Iniciadas en 2011 y formalizadas en 2012	Iniciadas y formalizadas en 2012
4	14

### 5.5.4 Relación de Mesas de Contratación Año 2012

PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	NÚMERO PROCEDIMIENTOS	IMPORTE
Abierto	7	1.591.409,85 €
Negociado	38	1.536.073,54 €
Arrendamiento con Opción a Compra Aparc. y Trasteros en Barriada Finca La Palma.	1	8.065,92 €
Arrendamiento con Opción a Compra Locales Comerciales en Supt12 "Soliva Este".	1	490.579,25 €
Enajenación 14 Locales R5 Y R6 García Grana	1	105.010,00 €
Enajenación Aparc. Y Trasteros Soliva	1	98.887,06 €

## 5.6 Personal y Formación

Se ha continuado con el ejercicio de austeridad y equilibrio en el ajuste presupuestario con las reducciones consecuentes de salario, permisos y seguridad social y ampliación de horario laboral, en concreto disminución porcentual del importe de complementos, conjugándolas con nuevas jubilaciones parciales, eliminación de contrataciones temporales de acuerdo a instrucciones derivadas del Plan de ajuste municipal, eliminación de los complementos de especial dedicación basados en ampliación de horario, manteniendo un sistema rotativo en los puestos de información y atención al ciudadano para optimizar recursos, etc. incidencias propias de una plantilla viva cuya media anual de trabajadores también se ha visto reducida en un 16,49% en el periodo comprendido entre 2011 y 2013.

DATOS GENERALES	
Presupuestos – Cap. I	4.942.622,40 €
Congelación Salarial	0% Incremento
Reducción Salarial Gerente	1.086,59 €
Plantilla	97 Plazas
Media Anual de Trabajadores	84
%Hombres y Mujeres	56% Mujeres y 44% Hombres
Contratos Bolsas Temporales	1 Tgs Lic. Derecho por Sentencia Judicial. 1 Aparejador por Obras o Servicios 4 Aux. Administrativos y 1 Aparejador por Contrato de Relevo por Jubilaciones Parciales.
Prácticas no Remuneradas	2 Aux. Administrativos
Jubilaciones Definitivas o Invalidez	1 Delineante Proyectista 2 Arquitectos
Índice de Accidentabilidad	2,61% < 2,90% Media Nacional Admón. Pública
Nombramientos	0
Comisiones de Seguimiento	2
Excedencias por Int. Particular	2
Promoción Interna	2 Advos. C1 10 Advos. C2 2 Inspectores de Barriadas C2 1 Ordenanza – Conductor C2

Durante 2012 además, se ha producido una disminución considerable de horas de trabajo a compensar por días libres y de la concesión de Complementos por especial dedicación.

HORAS A COMPENSAR POR DÍAS Y COMPLEMENTOS POR ESPECIAL DEDICACIÓN				
	2011		2012	
	nº horas anuales	coste	nº horas anuales	coste
Horas a Compensar por Días	370 H.38´ (86 Días)	-	169 H.10´ (38 Días)	-
Comp. Esp. Dedicación.	2860 H.	32.230,49€	1741 H.	22.248,19€

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

<b>ABSENTISMO POR BAJAS POR IT Y ACC. LAB.</b>		
	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Días Baja por It	864	695
Días Baja por Acc.Lab.	41	110
<b>Total Días Baja</b>	<b>905</b>	<b>805</b>
<b>Total Días Trabajados</b>	<b>33.341</b>	<b>30.860</b>

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

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

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

Una síntesis de la memoria de formación 2012 es la siguiente:

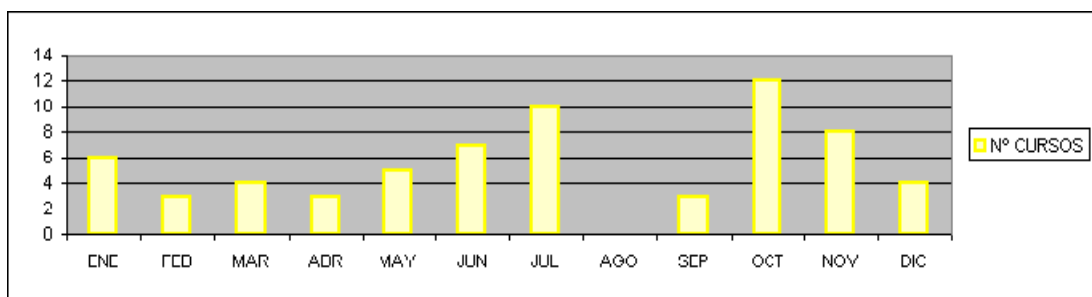
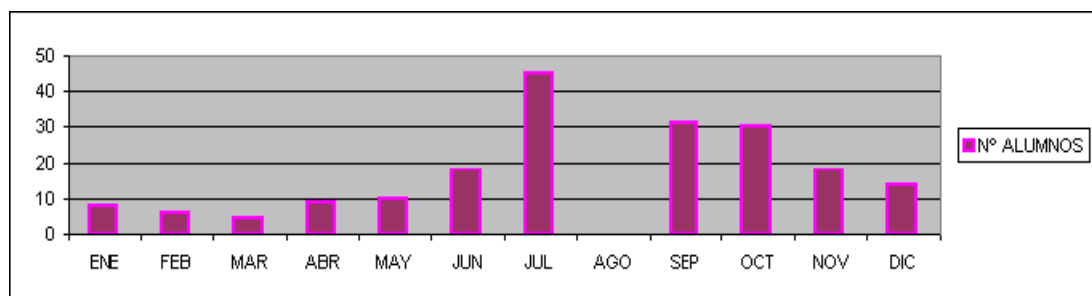
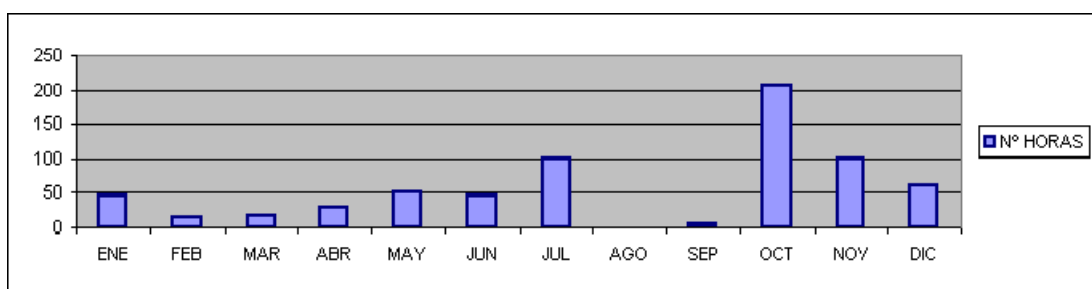
DATOS GENERALES FORMACIÓN	
Nº Acciones Formativas	68 (41/2011)
Nº Alumnos	194 (155/2011)
Nº Horas Formativas	675,2 (525/2011)
Nº Evaluaciones Individuales	100 (46/2011)
Nº Evaluaciones de la Eficacia	11
Media de Puntuaciones	8,3
Indicador de Ejecución del Plan	94,44% (Superior Al 75% Establecido Como Efectivo)

POR BLOQUES FORMATIVOS		
Habili. Atencionales	1 de 2	Actualización de información SAIC
Calidad	3 de 3	Indicadores memoria anual, análisis de procesos y certificación Serv. Alquiler, Registro Gral. y de Demandantes y PAC MIDO 2012-2015
Informática Y Nuevas Tecnologías	18 de 18	Nuevos cursos de Office, firma electrónica, registro, gestión de documentos y programas específicos por servicios.
Legislación Y Actualización De Normativa	6 de 7	Eficiencia energética, reforma laboral y otros.
Desarrollo De Competencias	4 de 4	Destacando Inteligencia emocional, control de stress y oratoria.
Específicos	36 de 37	A destacar jornadas de eficiencia energética, cooperativas de viv. mediación hipotecaria, archivos, facturas, conciliación, estabilidad presupuestaria, puesto tipo informador, etc.

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

**DATOS DE FORMACIÓN DEL 2012**

	POR MESES												
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Nº HORAS	45,5	14	17,5	28	51	46,5	100,5	0	4	207,5	99,65	61	675,2
Nº ALUMNOS	8	6	5	9	10	18	45	0	31	30	18	14	194
Nº CURSOS	9	3	4	3	5	7	10	0	3	11	9	4	68



DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
JOR. HACIA NUEVO MODELO VVDA. PROTEGIDA, NUEVAS POSIBILID SECTOR PUBL.	18/01/2012	18/01/2012
ACCESS AVANZADO PTOS. TCNOS.	23/01/2012	27/01/2012
INTELIGENCIA EMOCIONAL	25/01/2012	26/01/2012
CONCILIACIÓN VIDA FAMILIAR, LABORAL Y PERSONAL	26/01/2012	26/01/2012
CONFERENCIA NUEVO REGLAMENTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	26/01/2012	26/01/2012
PLAN TRANSVERSAL DE GÉNERO DEL AYTO. (CHARLA LA CIUDAD PLURAL)	27/01/2012	27/01/2012
JORNADA PGOU MÁLAGA-OPORTUNIDADES DE EMPLEO	13/02/2012	13/02/2012
FORO DIRECTIVOS RR.HH.	14/02/2012	14/02/2012
JORNADA SOBRE REGISTRO CENTRAL DE FACTURAS	22/02/2012	22/02/2012
JORNADA SOBRE LA REFORMA LABORAL 2012	06/03/2012	06/03/2012
JORNADA SOBRE LA REFORMA LABORAL 2012	13/03/2012	13/03/2012
JORNADA AVS SEVILLA	28/03/2012	28/03/2012
JORNADA AHORRO ENERGÉTICO	28/03/2012	28/03/2012
OPEN OFFICE WRITER	23/04/2012	27/04/2012
JOR. NUEVO REGL. PROTEC. CONTAMIN. ACÚSTICA ANDAL,NOVED.Y EFECTOS PUNITIVOS	24/04/2012	24/04/2012
JOR. DE ARCHIVOS EN LA ADMÓN. LOCAL	26/04/2012	26/04/2012
AC. CONOC.-HABILID. INFORMÁT. PARA SECRET. DIRECCIÓN	21/05/2012	25/05/2012
TALLER DEL DOLOR DE COLUMNA DORSAL. DORSALGIAS	24/05/2012	24/05/2012
ACCESS I (PTOS. TCNOS)	28/05/2012	01/06/2012
DISEÑO GRÁFICO MEDIANTE INSKAPE I	28/05/2012	01/06/2012
TALLER DE COLUMNA LUMBAR Y LUMBALGIAS	30/05/2012	30/05/2012
OPEN OFFICE CALC I PTOS. TCNOS.	04/06/2012	04/06/2012
JORNADA SINERGOLOGÍA FORUM ESESA	07/06/2012	07/06/2012
ACCESS III	11/06/2012	15/06/2012
SEMINARIO INTELIGENCIA EMOCIONAL EN CONTEXTOS SOCIALES	13/06/2012	13/06/2012
PRESENTACIÓN PAC-MIDO 2012-2015. PAG WEB MALAGA 24H Y SAIC GESTIÓN	20/06/2012	20/06/2012
JORNADA TÉCNICA SIMED	22/06/2012	22/06/2012
JORNADA TEC. GAS NATURAL, SECTOR TERCIARIO	22/06/2012	22/06/2012
LISTADOS PAGECENTER X	04/07/2012	04/07/2012
JOR. INFOR. RDL 16/2012 MEDIDAS URGENTES SOST. PRESTAC. S. NAC. SALUD	04/07/2012	04/07/2012
UNA RELECTURA DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DEMOCRACIA OCCIDENTAL	09/07/2012	13/07/2012
LA CONSTITUCIÓN DE CÁDIZ 1812	09/07/2012	13/07/2012
LA REFORMA LABORAL 2012. IMPACTO EN LA ECONOMIA Y EL EMPLEO	09/07/2012	13/07/2012
RESPON. SOCIAL DE EMPRESA COMO PALANCA COMPETITIV. ANTE RETOS GLOBALES	09/07/2012	12/07/2012
RESTRUCT. PLANTILLAS SECTOR PÚBLICO	10/07/2012	10/07/2012
IMPLANTACIÓN SIST. CALIDAD SERV. ALQUILER	11/07/2012	11/07/2012
ESTAB.PRESUP.Y SOSTENI.FINANCIERA EN LAS ADMONES. PÚBLICAS	12/07/2012	12/07/2012
SEMINARIO USO MÓDULO VERIF.DATOS AGENCIA TRIBUT. REG. DEMANDANTES	13/07/2012	13/07/2012
CAPACITACIÓN PUESTO TIPO INFORMADOR	17/09/2012	19/09/2012
SERVICIO POSTAL GLOBAL UNIPOST	24/09/2012	24/09/2012
FORO DIRECTIVO RRHH	28/09/2012	28/09/2012



DESCRIPCIÓN CURSO	D. FECHA	H. FECHA
INGLÉS INTERMEDIO	01/10/2012	30/06/2013
INGLÉS BÁSICO	01/10/2012	30/06/2013
CREACIÓN DOCUMENTOS EN PDF	08/10/2012	10/10/2012
CONGRESO INTER.EFI.ENERGÉTICA PARA VIV. SOCIALES	08/10/2012	10/10/2012
VIII JORNADAS MODERNIZACIÓN Y CALIDAD	10/10/2012	11/10/2012
EXPERTO COOPERATIVAS VIVIENDAS	11/10/2012	23/11/2012
CONTROL DE ESTRÉS	16/10/2012	18/10/2012
COMISIÓN TÉCNICA TRASVERSAL DE GÉNERO	17/10/2012	17/10/2012
SEMINARIO MEDIACIÓN HIPOTECARIA C.SERV. SOC. CRUZ HUMILLADERO	18/10/2012	19/10/2012
RETOQUE FOTOGRÁFICO	22/10/2012	25/10/2012
JORNADAS URBANISMO Y GÉNERO	25/10/2012	26/10/2012
DISEÑO GRÁFICO INKSCAPE	05/11/2012	08/11/2012
MODELOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL	06/11/2012	31/01/2013
1ª BIENAL PROYECTOS EDIF. SOSTENIBLE GREENCITIES	07/11/2012	09/11/2012
ASPECTOS JURÍDICOS GEST. CULTURAL DE MUSEOS	13/11/2012	28/11/2012
DISEÑO 3D BLENDER	19/11/2012	22/11/2012
IMPLANTACIÓN NUEVA VERSIÓN WCRONOS	22/11/2012	22/11/2012
JORNADA REHABILITACIÓN SOSTENIBLE	28/11/2012	28/11/2012
POWER POINT OFFICE 2010	28/11/2012	29/11/2012
FIRMA ELECTRÓNICA EN GESTIÓN INTERNA (OFI.SIN PAPELES)	04/12/2012	04/12/2012
REGISTRADORES DE FIRMA ELECTRÓNICA	12/12/2012	12/12/2012
GESTIÓN INVENTARIO PATRIMONIO	12/12/2012	13/12/2012
JOR. CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	12/12/2012	12/12/2012

*Para información más detallada ver memoria completa de formación.*

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

GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN	
Reconocimientos médicos	48 (62%)
Analítica	50 (64%)
Vacunas	18 (23%)
Mamografías	15 (40%)
Negativa expresa	11

Lo que suponen 14 reconocimientos menos y 2 vacunas más que en 2011.



Sobre el traslado de documentación, en cifras medias, se han realizado dos salidas diarias, una menos que el año pasado, con una intervención media de 29 carpetas tramitadas al día, 6 más que en 2011, entre otras actuaciones requeridas por el Concejal, Gerente o responsable de la Caja lo que ha supuesto al año la tramitación de 7.067 carpetas, 1.386 más que en 2011 con el consecuente uso menor de los servicios de mensajería, realizándose, a su vez, el mantenimiento de los vehículos oficiales.



## 6. REGISTROS

### 6.1 Registro de Demandantes. Proceso de Inscripción

Durante el año 2012, los datos más relevantes de este proceso son los siguientes:

**Número de solicitudes presentadas: 2.567**

**Número de solicitudes revisadas 2.767**

Del total de solicitudes que a esa fecha fueron revisadas:

**Número de solicitudes inscritas: 2.048**

**Número de solicitudes desestimadas: 310**

**Número de inscripciones canceladas: 95**

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

### 6.2 Registro de Demandantes. Proceso de adjudicación

En el año 2012, se han tramitado los siguientes procesos de adjudicación de vivienda:

1.- **Promoción Parque Norte “Parcela R-3” (segundo sorteo).**- Para la adjudicación de 90 viviendas protegidas en compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 5 de octubre de 2012.

2.- **Promoción Trinidad 108-112 (actual 98-102).**- Para la adjudicación de 14 viviendas protegidas en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 23 de febrero de 2012.

3.- **Promoción García Grana R-5.**- Para la adjudicación de 64 viviendas protegidas en régimen de alquiler, cuyo sorteo se celebró en fecha 3 de octubre de 2012.

#### 4.- Segundas adjudicaciones:

- ✓ **C/Le Corbusier nº 7 6º Izq.**- VPO en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 4 de octubre de 2012.
- ✓ **C/Borodín nº 5.** VPO en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 4 de octubre de 2012.
- ✓ **Avda. Ortega y Gasset nº 121.** VPO en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 11 de diciembre de 2012.
- ✓ **C/Guadiato nº 2 4ºC.** VPO en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 11 de diciembre de 2012.

5.- **Promoción García Grana R-6.**- Para la adjudicación de 6 viviendas protegidas en régimen de alquiler, cuyo sorteo se celebró en fecha 9 de octubre de 2012.

6.- **Promoción Trinidad 108-112 (actual 98-102) segundo sorteo.**- Para la adjudicación de 14 viviendas protegidas en régimen de compra, cuyo sorteo se celebró en fecha 23 de febrero de 2012.

En el año 2012 también se ha abierto proceso para la adjudicación de 122 viviendas protegidas en compra vacantes de la convocatoria del año 2006 cuyo sorteo se celebró en fecha 11 de diciembre de 2012.

### 6.3 Registro de Demandantes. Proceso de Modificación y Actualización de Datos

En el año 2012, se han modificado, por actualización de datos de los demandantes, un total de 1.444 inscripciones.

En general para la tramitación de todos estos procesos se ha generado un total de 8.202 salidas de documentos y una entrada de 5.999 documentos.

## 6.4 Registro General

Durante el ejercicio 2012 la Secretaría Delegada, ha desarrollado, entre otras, las siguientes tareas:

NÚMERO DE DOCUMENTOS REGISTRADOS EN EL IMV AÑO 2012			
Libro	Código	Entradas	Salidas
OFICINA REHABILITACIÓN	2282	913	600
PERSONAL	2248	403	1.057
REGISTRO GENERAL	222	12.266	12.304
RESOLUCIONES Y/O DECRETOS	22577	4.369	15
SECRETARIA DELEGADA	2243	77	31
VENTAS VPO.	2278	972	1084
CONCEJAL	2234	165	52
DEPART. AUTOCONSTRUCCIÓN	2251	32	35
GERENCIA IMV	2219	472	317
GESTION FINANCIERA	22116	1.303	1.290
GESTION PATRIMONIO	22191	4.508	2.639
GESTION PROMOCIONAL	2235	1.176	547
CONVENIOS Y PROTOCOLOS	22578	23	1
DEMANDANTES DE VIVIENDAS	2265	5.999	8.202
<b>TOTALES</b>		<b>32.678</b>	<b>28.174</b>

### 6.4.1 Consejo Rector:

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

Se celebraron un total de 12 reuniones del Consejo Rector:

- ✓ 9 convocatorias ordinarias
- ✓ 2 convocatoria extraordinaria
- ✓ 1 convocatorias extraordinaria y urgente



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

Mediante resolución de fecha 25 de Marzo de 2010 del Excmo. Sr. Alcalde Presidente del IMV se aprobaron las normas de Funcionamiento del registro de Convenios y Protocolos, la creación del **Registro de Convenios y Protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga**, su regulación y funcionamiento. Habiéndose publicado definitivamente 13 convenios.

#### 6.4.3 Control de Publicaciones

Providencias, emisión de certificados para la devolución de avales y fianzas, además de certificados correspondientes a convocatorias y adjudicaciones que en cumplimiento de la legislación vigente estén sometidas al trámite de publicidad.

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

#### 6.4.4 Libro de Resoluciones del Instituto

Han sido inscritas en el Libro de Resoluciones del Instituto un total de 4.369 Resoluciones o Decretos, dictados por el Sr. Alcalde-Presidente del Instituto, por el Sr. Concejal Delegado de Vivienda y por el Sr. Director Gerente.

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

#### 6.4.5 Libro de Licitaciones

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

Personal adscrito a esta Secretaría Delegada:

- D<sup>ª</sup> Ana Galisteo Rodríguez.
- D<sup>ª</sup> Elena Sacristán Palomino
- D<sup>ª</sup> Trinidad Navarro Espino