



RÉGIMEN INTERNO DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA Y USO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, PROPIEDAD DEL IMV

El Instituto Municipal de la Vivienda gestiona un total de 3.871 viviendas, de las cuales 2.439 son de su propiedad.

Esta gestión conlleva el tener que regular una serie de normas, siguiendo el artículo 6 de la Ley de Propiedad Horizontal sobre las Normas de Régimen Interior, para que la convivencia en las promociones se haga con el máximo respeto al derecho de todos los vecinos, tratando de evitar comportamientos incívicos y conductas que puedan perturbar dicha convivencia.

El título I regula una serie de disposiciones generales que regula los derechos y obligaciones de los adjudicatarios de las viviendas e inmuebles, así como su constitución en Junta de Arrendatarios de los mismos.

El título II establece las normas de convivencia y el correcto uso de las viviendas, locales, así como de las zonas comunes en la que estén ubicadas.

El título III Regula las diferentes faltas, los grados, las circunstancias atenuantes o agravantes y personas responsables.

El título IV procedimiento de actuación para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal.



TITULO I DISPOSICIONES GENERALES. DERECHOS Y DEBERES

Artículo 1.- Objeto: El objeto de estas normas de régimen interno es el regular las relaciones de convivencia, así como el correcto uso de los inmuebles, anejos y zonas comunes de las promociones propiedad del IMV que han cedidos en arrendamiento, así como el incumplimiento de los deberes, prohibiciones o limitaciones establecidos en los mismos,

Artículo 2.- Ámbito de aplicación: Esta normas de régimen interno será aplicable a todo aquel que tenga arrendado un inmueble que sea propiedad del IMV.

Capítulo I Derechos y Deberes

Artículo 3.- Derechos de los arrendatarios:

- a) Al uso y disfrute de la vivienda, anejo o local.
- b) A las reparaciones que le sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo en los casos que le sea imputable. Las pequeñas reparaciones del



- desgaste producido por el uso de la vivienda serán a cargo del arrendatario.
- c) Utilizar los servicios y elementos comunes conforme al uso que le sean propios.
 - d) A exponer las quejas, sugerencias, mejoras y observaciones oportunas y a obtener respuesta por parte del IMV.
 - e) A asistir a las reuniones de comunidad.

Artículo 4.- Deberes de los arrendatarios:

- a) A mantener la vivienda o el inmueble en el estado en que le fue entregado.
- b) A mantener en buen estado las zonas comunes y sus elementos, comunicando cualquier incidencia al personal autorizado.
- c) Al pago de la renta de alquiler y de la cuota de comunidad.
- d) A destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- e) A no realizar obras sin el consentimiento expreso del IMV.
- f) A no subarrendar o ceder los inmuebles.
- g) A constituirse en Junta de arrendatarios.
- h) A permitir la entrada a personal autorizado por el IMV, debidamente identificados, para conservar el estado de conservación de los inmuebles arrendados.
- i) A soportar las obras de mejora por parte del arrendador.
- j) Colaborar con el Instituto y con otras autoridades y organismos a evitar conductas que alteren la convivencia vecinal.
- k) A no utilizar los inmuebles ni las zonas comunes para actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Capítulo II Organización de la comunidad. Constitución de Junta de Administración en la Comunidad de Inquilinos.

Artículo 5.- Constitución y funcionamiento: Los arrendatarios se constituirán en Junta de arrendatarios, para ello se tendrán que dar de alta en los registros correspondientes, aprobarán los estatutos que la regulen y constituirán una Junta Directiva.

- Dicha Junta Directiva dará cuenta por escrito, de los incumplimientos tanto de las normas, como del pago de la comunidad de los arrendatarios, así como de todas las decisiones relevantes adoptadas.
- Los arrendatarios, una vez constituidos en Junta de arrendatarios, se encargarán del mantenimiento y conservación de los elementos de las zonas comunes así como de la contratación de los servicios y/o suministros comunes y por tanto a satisfacer los gastos que ello implique.



TITULO II NORMAS DE CONVIVENCIA

Capítulo I Normas comunes

Artículo 6.- Todos los adjudicatarios de las viviendas deberán respetar las siguientes normas de convivencia:

- a) Los arrendatarios de los inmuebles tratarán con consideración a sus vecinos y respetarán la libertad ideológica, religiosa o de culto, sin discriminación alguna por motivo de nacimiento, raza, sexo.
- b) Mantener en buen estado las zonas comunes y sus elementos tales como buzones, puertas, portero automático, interruptores, luces, paredes...
- c) Todos los arrendatarios tendrán la obligación de utilizar los elementos y zonas comunes de acuerdo con su destino y finalidad, respetando el derecho del resto de los vecinos a su uso y disfrute, no haciendo un uso exclusivo de ningún elemento común.
- d) El uso de las zonas comunes se realizará sin causar ruidos ni molestias a los vecinos y con respeto al entorno medioambiental y a las normas acústicas y medioambientales vigentes. No pudiendo realizar actividades molestas, peligrosas, ilícitas, insalubres, nocivas...
- e) Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos especialmente en horas de descanso nocturno. Igualmente se deben evitar los ruidos excesivamente altos a cualquier hora del día.

Se respetará en cualquier caso lo establecido en la Ordenanza Municipal para la Prevención Control de Ruidos Vibraciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

- f) Queda prohibido consumir bebidas alcohólicas en las zonas comunes.
- g) Está prohibido depositar o acumular todo tipo de enseres, mobiliario, vehículos en zonas comunes cuando impida la utilización normal de dichos espacios o provoque molestias al resto de los vecinos.
- h) Los niños podrán jugar en los lugares destinados al efecto, conforme a lo que se establezca en la comunidad y/o Junta de arrendatarios y siempre con el consentimiento expreso del IMV.
- i) En defecto de acuerdos adoptados por la Junta de Arrendatarios, se establece que el uso de cualquier tipo vehículos de movilidad sostenible se hará en lugares donde no produzcan molestias a los vecinos y a una velocidad moderada, quedando prohibido la utilización de los vehículos de motor.



Capítulo II Conservación y limpieza de las zonas comunes

Artículo 7.- Todos los arrendatarios tendrán que cumplir las siguientes normas:

- a) Está prohibido la realización de pintadas, grafitis, manchas, escritos o análogos sobre cualquier zona o elemento común de las promociones.
- b) Queda prohibido la colocación de carteles, vallas, rótulos, muros o cerramientos sin la autorización expresa del propietario.
- c) Está prohibido tirar todo tipo de residuos en las zonas comunes de la promoción.
- d) Queda prohibido la realización de necesidades fisiológicas en cualquiera de los elementos o zonas comunes de las promociones.

Capítulo III Tenencia de animales

Artículo 8.- Los arrendatarios que tengan animales domésticos deberán ajustarse a la Ordenanza Municipal sobre Tenencia de Animales de Compañía y Animales potencialmente Peligrosos de la ciudad de Málaga, en especial se deberán atender las siguientes normas:

- a) Los perros deberán ir siempre atados, en ningún caso podrán ir sueltos por las zonas comunes.
- b) Los perros pertenecientes a razas agresivas deberán, además de ir siempre atados, llevar bozal.
- c) Queda terminantemente prohibido que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las zonas de accesos, pasillos, patios de la comunidad y de los recintos y que ensucien estos espacios.
- d) Los animales deberán estar provistos de la correspondiente documentación sanitaria.
- e) El propietario deberán evitar que se produzcan ruidos por parte de los animales durante las horas de descanso establecida en estas normas, evitando que se altere la tranquilidad del resto de los vecinos.
- f) Está prohibido la tenencia de animales no domésticos.

Capítulo IV Objetos en las zonas externas de las viviendas

Artículo 9.- Los arrendatarios de las viviendas respetarán las siguientes normas:

- a) Queda prohibido tender ropa en las terrazas principales de las viviendas, debiendo hacerse exclusivamente en los sitios destinados al efecto.
- b) Queda prohibido colocar objetos en los balcones, ventanas interiores y ojos de patio, que por su situación y tamaño se puedan precipitar al vacío; sólo se permiten adornos de tamaño reducido y las macetas de flores, siempre que estén bien sujetos y se evite que el riego produzca goteras.



- c) Queda prohibido lanzar por la ventana o terrazas objetos o cualquier tipo de suciedad.

Capítulo V De las Obras en las Viviendas

Artículo 10.- Los arrendatarios de las viviendas no pueden modificar la finca arrendada, y en todo caso estará sujeto a lo establecido al efecto en el contrato de arrendamiento, solicitando autorización al IMV para la realización de las mismas. Las obras estarán sujetas a las siguientes condiciones.

- a) Es obligatorio obtener los correspondientes permisos y licencias de obras ante los organismos competentes.
- b) Las obras que se realicen no pueden poner en peligro la seguridad del edificio y de los vecinos.
- c) No podrá alterar el aspecto exterior de la fachada, ni de los espacios comunes del edificio.
- d) Quedan prohibidos los cerramientos de aluminio, en balcones y lavaderos.
- e) Queda prohibido abrir una puerta al ojo de patio ni techarlos, dando lugar a una ocupación indebida de un elemento común.
- f) Es obligatorio obtener los correspondientes permisos del IMV para la colocación de equipos de climatización, así como el cumplimiento de la normativa vigente.
- g) Es obligatorio obtener los correspondientes permisos del IMV para la colocación de toldos o cualquier otro elemento de similares características en fachada.
- h) Queda prohibido bajar los escombros a través de la terraza del inmueble
- i) La realización de obras sin permiso o efectuadas de manera distinta a la autorizada darán lugar a volver a su estado primitivo y ello sin perjuicio de las acciones legales que correspondan a los propietarios.

Capítulo VI Del Uso De Los Ascensores

Artículo 11.- El uso de ascensores, que reunirán en todo momento los requisitos legales establecidos, se realizará conforme a las siguientes normas:

- a) En ningún caso se podrá sobrepasar la capacidad indicada en cada uno de ellos, ni en peso total ni en número de personas, exigiéndose las responsabilidades correspondientes a que hubiera lugar en caso de uso abusivo de estos ascensores.
- b) No podrán utilizar estos ascensores los menores sin ir acompañados de personas mayores.



- c) Se prohíbe transportar en ellos objetos, paquetes, bultos, cuyo peso sobrepase el límite de capacidad o que por su tamaño y características sean susceptibles de causar daños o deterioros.
- d) No se permite su utilización para transportes de materiales de obra y tampoco traslados de muebles. En ningún caso se podrán ocupar el ascensor de forma permanente o continuada, dejando sin servicio al resto de los vecinos. En el caso de que, previa autorización, se haga uso de los ascensores del edificio previamente se acondicionará la cabina con cartones y plásticos de forma que ésta quede totalmente protegida. Los escombros deberán ir en recipientes libres de aristas y no se cargarán más de la capacidad de carga permitida establecida para cada ascensor, garantizando la posterior limpieza de la cabina.

Capítulo VII Del servicio de basuras

Artículo 12.- Para el correcto funcionamiento del servicio se respetarán las normas establecidas en la normativa municipal correspondiente. Quedando terminantemente prohibido depositar ni acumular basura o cualquier tipo de residuo en cualquier zona común de la promoción que no esté destinada al efecto.

Queda prohibido el abandono de enseres y muebles usados en la vía pública o junto a los contenedores. En este caso se debe solicitar su retirada al servicio municipal establecido al efecto.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Capítulo VIII De los aparcamientos y trasteros

Art. 13.- Queda prohibido subarrendar o ceder los anejos de la vivienda (plaza de aparcamientos y trasteros) ni a utilizarlos para la realización de actividades molestas, peligrosas, ilícitas, insalubres, nocivas...

Es obligación de los vecinos utilizar el aparcamiento y la plaza donde estacionen de modo que no perjudique los derechos de los otros vecinos. La plaza se destinará al aparcamiento de vehículos, y en ningún caso para el depósito de vehículos abandonados o en mal estado, prohibiéndose destinar las mismas a cualquier otro fin.

En los trasteros no se podrán acumular sustancias u objetos nocivos, inflamables y/o peligrosos, o utilizarse para venta y/o almacenamiento de sustancias ilegales, ni vehículos.



TITULO III FALTAS

Los hechos que pueden dar lugar a la aplicación del procedimiento establecido en el título IV son los siguientes:

Artículo 14.- Faltas: Constituyen faltas a la presente normas las siguientes conductas:

A.- Se consideran faltas leves

- a) Utilización de las zonas comunes, viviendas, locales, trasteros, y aparcamientos, para usos que no le sean propios. Así como causar ruidos, molestias a los vecinos y/o al entorno medioambiental.
- b) Ocupar elementos comunes con enseres, mobiliario, etc., cuando impida la utilización normal de dichos espacios
- c) Realizar actividades como:
 - 1. La realización de pintadas, grafitis, manchas, escritos o análogos sobre cualquier zona o elemento común de las promociones.
 - 2. La colocación de carteles, vallas, rótulos, muros o cerramientos sin la autorización expresa del propietario.
 - 3. Tirar todo tipo de residuos, fuera de los lugares habilitados para ello.
 - 4. La realización de necesidades fisiológicas en cualquiera de los elementos o zonas comunes de las promociones.
- d) Tenencia de animales que causen molestias, como:
 - 1. Llevar los perros sueltos por las zonas comunes.
 - 2. Cuando los perros y otras mascotas hagan sus necesidades fisiológicas en las zonas de accesos, pasillos, patios de la Comunidad y de los recintos.
 - 3. Cuando se produzcan ruidos de animales durante las horas de descanso establecidas en la Ordenanza Municipal Sobre Tenencia de Animales de Compañía y Animales potencialmente Peligrosos, evitando que se altere la tranquilidad del resto de los vecinos.
 - 4. Tenencia de animales que no sean de compañía.
 - 5. En cualquier caso todas aquellas actividades que no ajusten a la Ordenanza Municipal Sobre Tenencia de Animales de Compañía y Animales potencialmente Peligrosos, de la ciudad de Málaga.
- e) Colocar objetos en las zonas externas de las viviendas, que causen molestias como:
 - 1. Tender ropa en las terrazas principales de las viviendas, o en lugares no destinados al efecto que produzca molestias en las viviendas.
 - 2. Colocar objetos en los balcones, ventanas interiores y ojos de patio, que por su situación y tamaño se puedan precipitar al vacío.
- f) Destrozos leves en zonas comunes.



- g) Obras menores no autorizadas en la vivienda, que no supongan modificación en la distribución interior de la vivienda.
- h) Enganche ilegal de suministros.

B.- Se consideran faltas graves:

- a) Reiteración de 4 o más faltas leves o acumulación de 4 o más faltas leves distintas.
- b) Destrozos en propiedades de otros inquilinos.
- c) Destrozos graves o reiterados de elementos de las zonas comunes.
- d) Utilización de trasteros y garajes para otros usos diferentes al suyo propio.
- e) Clausura de puertas cortafuegos o cualquier actuación que afecte al sistema de extinción de incendios de edificios, así como manipulación de las puertas de acceso al garaje o al edificio.
- f) Enganche ilegal de suministro, si además se dan otras de las situaciones leves antes citadas.
- g) Insalubridad en viviendas, plagas, acumulación de basuras.
- h) Utilización de zonas comunes para usos que no le son propios cuando supongan un perjuicio grave para el resto de los vecinos.
- i) Tenencia de animales no domésticos o molestias graves ocasionadas por animales.
- j) Obras que supongan modificación en la distribución interior de la vivienda, sin autorizaciones previas.
- k) Desatender los requerimientos para el cumplimiento de estas normas que se puedan recibir desde el IMV.



C.- Se consideran faltas muy graves:

- a) Reiteración de 3 o más faltas graves o acumulación de 3 o más faltas graves diferentes.
- b) Utilización de zonas comunes, viviendas, locales, aparcamientos y trasteros, para usos que no le son propios, cuando supongan un peligro para la integridad del resto de los vecinos, como acumulación de sustancias inflamables o peligrosas, realización de fogatas, venta y/o almacenamiento de sustancias ilegales.
- c) Obras que afecten a la estructura de la vivienda o de los elementos comunes del edificio.
- d) Conductas delictivas o que hayan dado lugar a denuncias ante la policía o con actuaciones penales, tales como robos, agresiones o amenazas a vecinos, peleas graves, uso o exhibición de armas, venta y/o almacenamiento de sustancias ilegales.
- e) Comportamientos que atenten contra la libertad sexual (exhibicionismo, prostitución, agresiones, acoso sexual), los que puedan ser calificados como de violencia de género, o que afecten psicológicamente de forma grave a cualquier inquilino.



- f) La comisión de delitos de odio y discriminación, que sean dirigidos contra una persona motivados por un prejuicio basado en la discapacidad, la raza, origen étnico o país de procedencia, la religión o las creencias, la orientación e identidad sexual, la situación de exclusión social o cualquiera otra circunstancia o condición social o personal.

Artículo 15.- Circunstancias atenuantes o agravantes

El I.M.V. tendrá en cuenta en la imposición de medidas, las circunstancias que atenúen la responsabilidad:

- a) El reconocimiento de haber infringido la norma.
- b) Reparación del daño.
- c) Falta de intencionalidad.
- d) Petición de excusa.

Así mismo, también se consideraran circunstancias que agraven la responsabilidad:

- a) Premeditación.
- b) Reiteración.
- c) Acciones de discriminación.
- d) Intencionalidad

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Artículo 16.-Personas responsables:

Serán responsables de las faltas establecidas en estas normas el arrendatario del contrato y en su caso

- Los que la realicen aun a título de simple inobservancia.
- Los padres y madres tutores responderán solidariamente del pago de las sanciones derivadas de las faltas cometidas por personas menores de edad. La responsabilidad solidaria será la que se establezca como resultado de la aplicación del procedimiento establecido para casos de incumplimiento.

TÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA VECINAL.

Artículo 17.-Medidas

Los hechos relatados en el título III, sobre las faltas, pueden dar lugar a la aplicación de este procedimiento.

A.- En las faltas leves se podrán tomar las siguientes medidas:



1. La primera falta dará lugar a una primera amonestación simple, que se comunicará verbalmente al afectado.
2. La segunda falta supondrá requerimiento por escrito para reposición a su estado inicial por la falta incumplida, que podrá conllevar:
 - a) Retirada de oficio de los enseres, basuras, o elementos acumulados en las zonas comunes, con cargo del coste de la retirada de los mismos al responsable de la falta.
 - b) Y en su caso el abono de reparación de los desperfectos causados por parte del infractor y/o reposición a su estado original del daño causado.
 - c) Denegación de acuerdos de fraccionamiento y aplazamiento de pagos de rentas impagadas o ayudas y cualquier otro beneficio que se pudiera aplicar.

B.- En las faltas graves se podrán tomar las siguientes medidas:

1. Cometer una falta grave supondrá un apercibimiento por escrito, que podrá conllevar:
 - a) Cargo al infractor del coste de reparación de los desperfectos causados en las zonas comunes, de la retirada de basuras, saneamiento de la vivienda o zonas comunes en caso de insalubridad o plagas, o de reposición de los elementos del sistema contraincendios.
 - b) Reposición a su estado original en caso de obras no autorizadas, con cargo al infractor.
 - c) Denegación de acuerdos de fraccionamiento y aplazamiento de pagos de rentas impagadas.

C.- Las infracciones muy graves se sancionarán con:

1. Inicio del ejercicio de las correspondientes acciones civiles o administrativas para la resolución del contrato.

Artículo 18.- Procedimiento

Fase de Información y actuaciones previas

Cuando se tenga conocimiento por parte del IMV bien de oficio, o bien a instancia de parte de situaciones reflejadas en las presentes normas, se abrirá un período de información y se realizarán una serie de actuaciones previas para determinar sobre la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. Dichas actuaciones serán llevadas a cabo por la Jefatura de Servicio del Patrimonio de gestión inmobiliario en alquiler del IMV.



Una vez realizadas las comprobaciones y los informes correspondientes, si los hechos no resultan comprobados ni verificados, se procederá al cierre y archivo del expediente correspondiente, mediante resolución por la Jefatura del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en alquiler y/o la Dirección Gerencia del IMV.

Si de la práctica de las actuaciones antes citadas resultaran acreditados los hechos, se procederá al inicio del expediente correspondiente.

A.- Inicio

La apertura del expediente se iniciará, por el Director Gerente:

- a) De oficio:
 - Cuando por cualquier medio, el IMV tenga conocimiento de alguna de las situaciones reflejadas en las presentes normas, elevando informe de la situación, debiendo identificarse en la misma la persona responsable de la falta, siempre que sea posible.
- b) A instancia de un tercero:
 - Mediante comunicación, por escrito, debiendo identificarse en la misma a la persona responsable de la falta, siempre que sea posible.
 - Por escrito del Presidente de la Comunidad de Arrendatarios, o recogida de firmas de arrendatarios, debiendo identificarse en la misma a la persona responsable de la falta, siempre que sea posible.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

A cada procedimiento que se inicie se le asignará un número de expediente que le corresponda, según orden de apertura del mismo.

Cada arrendatario tendrá en su expediente los procedimientos iniciados, en trámite y concluidos a efectos de que sean tenidos en cuenta en inicios de procedimientos futuros.

B.- Documentación

Una vez abierto un expediente, se incluirá la siguiente documentación para la comprobación de los hechos:

- a) Informe de inspección acerca de los hechos denunciados, documentado con fotografías, siempre que sea posible.
- b) Solicitud de informe, si procede, a la Comunidad de Arrendatarios acerca de los hechos que dan lugar a la apertura del expediente
- c) Solicitud, si procede, de información y documentación a los vecinos afectados directamente por los comportamientos o hechos. Habrán de documentarse en comparecencia.
- d) Informe a los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Málaga, si procede, de la situación personal de los responsables.
- e) Solicitud de cualquier otra documentación a Entidades, Organismos o personas que pudieran ser de interés para la documentación y acreditación de los hechos denunciados.



Las faltas consideradas como muy graves por estas normas, deberán ir acompañadas, de copia de denuncia efectuada ante la autoridad policial o judicial, o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho.

En su caso se podrá adjuntar al expediente, acta levantada por la Junta de Arrendatarios, constituida legalmente, donde se constatarán los asistentes, hechos objeto del procedimiento y los acuerdos tomados en la misma.

C.- Tramitación

a) Requerimiento

Una vez comprobados los hechos denunciados se citará a la persona presunta responsable de la falta, donde se le informará de los hechos denunciados, requiriéndole que cese en las actuaciones o incumplimientos, en un plazo máximo de quince días, o acredite que no son ciertos los hechos que se le imputan, en su caso. Dicha actuación se documentará en comparecencia, en la que el responsable podrá hacer las alegaciones que se estimen convenientes para su defensa.

Una vez transcurrido el plazo de quince días antes indicado, se procederá a realizar nueva inspección y un seguimiento para comprobar si se ha producido el cese. Si el procedimiento se ha iniciado a instancias de terceros se solicitará información al respecto a la Comunidad de Arrendatarios o a los vecinos afectados.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Si en el plazo de quince días se procede al cese de los hechos denunciados, reposición al estado original o cese de la realización de las actuaciones en cada caso concreto, se procederá a la terminación y archivo del expediente y se dará conocimiento a las partes afectadas.

b) Propuesta y aprobación de actuaciones a realizar

Una vez efectuado el requerimiento y comprobado que sigue el incumplimiento o los hechos denunciados, o se vuelven a recibir denuncias, quejas y/o notificación de los mismos hechos o de otros incluidos en este procedimiento tras las comprobaciones oportunas, se realizarán las siguientes actuaciones:

1. Casos leves

La jefatura del servicio de gestión del patrimonio inmobiliario en alquiler del IMV emitirá informe, en el que constarán los hechos producidos, las actuaciones realizadas, los documentos acreditativos, así como la propuesta de las medidas a adoptar.

La propuesta de actuación se resolverá por la Dirección Gerencia.



2. Casos graves

La jefatura del servicio de gestión del patrimonio inmobiliario en alquiler del IMV emitirá informe, en el que constarán los hechos producidos, las actuaciones realizadas, los documentos acreditativos, así como la propuesta de las medidas a adoptar.

La propuesta de actuación se aprobará por la Dirección Gerencia.

3. Casos muy graves

La jefatura del servicio de gestión del patrimonio inmobiliario en alquiler del IMV emitirá informe, con el visto bueno de la Dirección Gerencia en el que deberán acreditarse documentalmente de forma suficiente los hechos denunciados y en el que se propondrán las medidas oportunas correspondientes, incluyendo la posibilidad de cambio de vivienda y/o el inicio del procedimiento para la resolución del contrato de arrendamiento.

Se podrá adoptar medidas complementarias para aquellos vecinos afectados por los hechos denunciados

Dicho informe se elevará para su información y aprobación al Consejo Rector, con el visto bueno de la Dirección Gerencia.

Tras la resolución del procedimiento oportuno, se procederá por parte del IMV a ejecutar las actuaciones necesarias para su consecución. Dicha resolución se comunicará a los interesados del procedimiento.