



**EMSISA**

Empresa Municipal, S.A.

Sociedad Unipersonal

CIF A11068004

**OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA GESTIÓN  
DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**1. PRESENTACIÓN**

**2. ACUERDOS ADOPTADOS POR LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO**

2.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2.2 JUNTA GENERAL

**3. ADMINISTRACIÓN CENTRAL**

3.1 CONTRATACIÓN

3.2 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

3.3 RECURSOS HUMANOS

3.3.1 ACTIVIDAD PREVENTIVA

3.3.2 ACTIVIDAD FORMATIVA

3.4 PROMOCIÓN INMOBILIARIA

3.5 MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA

3.5.1 ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN

3.5.2 GESTIÓN DE COBRO DE ALQUILERES

3.5.3 MOROSIDAD

3.6 PROGRAMAS SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA

3.6.1 AYUDA AL ALQUILER

3.6.2 AYUDA A LA REHABILITACIÓN

3.6.3 AYUDA AL PAGO DE LA HIPOTECA

3.6.4 PROGRAMA CICONIA

3.6.5 REHABILITACIÓN DE COMUNIDADES

3.6.6 NUEVAS ADJUDICACIONES

3.6.7 REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

3.6.8 PROCESO DE REGULARIZACIÓN SANTA ANA

3.6.9 PROYECTO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA "EL PILAR"

**4. DEPARTAMENTO TÉCNICO**

4.1 ESTUDIOS, INFORMES Y COLABORACIONES

4.2 OFICINA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS – COLABORACIÓN

4.3 MANTENIMIENTO OFICINA CENTRAL

**5. HOTEL ESCUELA FUENTEMAR**

5.1 ACTIVIDAD FORMATIVA

5.2 MANTENIMIENTO

**6. AYUDA A DOMICILIO**

**7. LIMPIEZA DE COLEGIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS**

**8. CENTRO DE INICIATIVAS JUVENILES BOX**

8.1 ACTIVIDADES FORMATIVAS

8.2 OTRAS ACTIVIDADES

8.3 MANTENIMIENTO

**9. CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL VINO Y LA SAL**

9.1 EVENTOS

9.2 MANTENIMIENTO

**10. MUSEO DE CHICLANA**

10.1 EXPOSICIONES TEMPORALES

10.2 MANTENIMIENTO

**11. DINAMIZACIÓN**



**EMSISA**

Empresa Municipal, S.A.

Sociedad Unipersonal

CIF A11068004

## **1. PRESENTACIÓN**

El ejercicio 2023 en la empresa EMSISA está marcado por la normalización de su actividad y la consolidación de medidas y mejoras adoptadas en ejercicios anteriores así como de un conjunto de acciones organizativas y funcionales que han mejorado sustancialmente parte de los servicios que se prestan desde el ente municipal.

Así, cabe señalar la continuación con la implantación, iniciada en 2022, de distintas normas de calidad: Q de Calidad Turística en el Museo de Chiclana y el Centro de Interpretación del Vino y la Sal, así como la norma UNE158301 en el Servicio de Ayuda a Domicilio. Estas mejoras en el sistema de calidad repercuten de manera inmediata en los usuarios y promueven la excelencia en el servicio público.

Tanto para el Servicio de Ayuda a Domicilio, como para el Servicio de Limpieza de Edificios Públicos, se ha llevado a cabo un proceso de estabilización de puestos de trabajo, que ha supuesto la creación de casi 150 plazas fijas en ambos centros (95 en el Servicio de Ayuda a Domicilio y 51 en el de Limpieza de Edificios Públicos).

El Servicio de Ayuda a Domicilio continua un año más con el crecimiento exponencial en número de personas usuarias atendidas y horas de prestación. En lo que respecta al Servicio de Limpieza, destacar la ampliación de nuevos centros y la apertura durante todo el año de tres de los módulos de aseo en playa (1ª pista, Plaza de las Banderas y Cruz Roja).

Destacar en este ejercicio 2023, la puesta en marcha en la Escuela de Formación de distintos itinerarios formativos comprendidos en el Programa de Formación Profesional para el Empleo, convocado por la Junta de Andalucía, y que hemos desarrollado entre los meses de junio y diciembre y la venta del Hotel Escuela Fuentemar.

En lo que respecta a la promoción de viviendas señalar como hito importante, el inicio de las obras de la Promoción de 18 viviendas de la 2-UE-10 Cucarela 10, y la entrega de llaves de las 55 viviendas de Calle Delicias, tras convenio de cesión suscrito entre la propiedad y EMSISA.

Se ha llevado a cabo también en este ejercicio 2023, la renovación total del parque móvil de EMSISA, cuya flota de vehículos contaba con una antigüedad media de casi 20 años. Para ello, se han adquirido mediante el sistema de renting: un furgón de gran capacidad para el equipo de mantenimiento, tres furgonetas de carga (mantenimiento y servicio de limpieza) y dos vehículos multiusos (uno para el equipo de mantenimiento y otro para la unidad móvil de la emisora municipal).

Apuntar también la consolidación de la página web tras su primer año de vida, como elemento y herramienta fundamental de intercambio de información e interconectividad con nuestros usuarios en particular, y con la ciudadanía en general.

Finalmente, en materia laboral, señalar la firma y aprobación del 1er convenio colectivo para la plantilla de los Equipamientos Culturales gestionados por EMSISA.



## **2. ACUERDOS ADOPTADOS POR LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO**

### **2.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración de EMSISA celebró las siguientes sesiones en las fechas que a continuación se detallan, adoptando los acuerdos que se describen:

17/03/2023	Formulación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2022.
31/03/2023	Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.
	Aprobación del Escalafón y Plantilla para el ejercicio 2023.
04/05/2023	Aprobar el inicio del expediente de licitación para la contratación de la ejecución de las obras de construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta, 19 garajes y 3 trasteros, en c/ Las Delicias, mediante procedimiento abierto simplificado, y aprobar los Pliegos que regirán dicha licitación.
	Ratificar la participación de EMSISA Empresa Municipal S.A como socio fundador de la "Comunidad Energética Chiclana Sostenible".
18/07/2023	Nombramiento de la Consejera-Delegada y determinación de sus facultades.
	Designación del cargo de Vicepresidencia.
	Aprobar el protocolo de gestión del sistema interno de información y nombramiento del responsable del Sistema, conforme a la Ley 2/2023 de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, y designación del Responsable del Sistema.
	Aceptación pendiente del Cargo de Administrador y Declaración de Incompatibilidades de los Administradores
30/08/2023	Adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta, 19 garajes y 3 trasteros, en c/ Las Delicias, mediante procedimiento abierto simplificado. (Expte. núm. EMSISA/PAS/01/2023).
18/12/2023	Presupuesto para el ejercicio 2024.
	Escalafón y Plantilla para el ejercicio 2024.

### **2.2 JUNTA GENERAL**

La Junta General de EMSISA celebró las siguientes sesiones en las fechas que a continuación se detallan, adoptando los acuerdos que se describen:

14/04/2023	Ratificación de la aprobación del Acta de la sesión anterior celebrada con carácter ordinario el 30 de junio de 2022.
	Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.
	Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2022.
14/06/2023	Ratificación de la aprobación del Acta de la sesión anterior celebrada con carácter ordinario el 14 de abril de 2023.
11/07/2023	Ratificación de la aprobación del Acta de la sesión anterior celebrada con carácter ordinario el 14 de abril de 2023.
	Nombramiento y reelección de administradores.



### **3. ADMINISTRACIÓN CENTRAL**

#### **3.1 CONTRATACIÓN**

Esta empresa, durante el ejercicio 2023, ha realizado los siguientes contratos menores:

- 51 contratos menores de servicios.
- 37 contratos menores de suministros.
- 5 contratos menores de obras.

Asimismo, se han publicado las siguientes licitaciones en la Plataforma de Contratación del Estado:

- Número Expte: EMSISA/PAS/01/2023 - Ejecución de las obras de construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta, 19 garajes y 3 trasteros, en calle las Delicias, propiedad de Emsisa, Empresa Municipal, S.A.
- Número Expte: EMSISA/PAS/02/2023 - Servicio de mantenimiento integral de 39 ascensores instalados en diferentes edificios del parque público de viviendas, gestionado por Emsisa Empresa Municipal, S.A.

Otros contratos de interés formalizados en 2023:

- 11/04/2023 – Ratificación de contrato de cesión de uso de la promoción privada de 55 viviendas sita en Callejón las Delicias, adscritas al “Programa para el Fomento de la Promoción y Rehabilitación de viviendas en arrendamiento”
- 11/05/2023 - Contrato de enajenación del Hotel Escuela Fuentesmar
- 25/05/2023 - Contrato de arrendamiento del edificio e instalaciones destinado a Escuela de Formación Fuentesmar
- 25/05/2023 – Contrato de servicio de asistencia jurídica y representación letrada en asuntos relacionados con el parque público de viviendas, gestionados por EMSISA, Empresa Municipal, S.A.

#### **3.2 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES**

En relación a los procedimientos judiciales de la empresa, se han sumado nueve pleitos a los ya existentes: uno (1) relacionado con el Servicio de Limpieza, cuatro (4) relativos al Servicio de Ayuda a Domicilio y cuatro (4) relacionados con Oficinas Centrales.

<b>PROCEDIMIENTOS JUDICIALES</b>	<b>ACTIVOS EN 2023</b>	<b>FINALIZADOS EN 2023</b>	<b>PENDIENTES DE RESOLVER</b>
Ocupación irregular de viviendas sociales	1	1	1
Desahucio por falta de pago	11	5	6
Impugnación altas médicas	1	0	1
Reclamación cantidad trabajadores	2	1	1
Despidos/ceses	9	9	0
Actos de conciliación trabajadores	1	1	0
Modificación sustancial condiciones laborales	1	1	0
Seguridad social en materia prestacional	6	1	5
Recurso contencioso administrativo	1	0	1
<b>TOTAL PROCEDIMIENTOS</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>15</b>



### 3.3 RECURSOS HUMANOS

Este año 2023, se sigue evidenciando el continuo crecimiento de la entidad con una plantilla media de 411 personas trabajadoras, lo que supone un incremento de 40 personas más que en el año anterior y eso a pesar del cierre del centro Hotel Escuela Fuentemar.

En el Servicio de Limpieza, destacar el proceso de estabilización de plantilla eventual conforme a la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, con una convocatoria de 54 plazas (de las cuales, 19 han estabilizado como personal fijo de plantilla, y las 35 restantes como personal fijo discontinuo). En esta convocatoria se ha respetado el turno de reserva para personas con discapacidad, con un total de 5 plazas.

Para estas convocatorias se recibieron un total de 296 solicitudes, 282 en el turno libre y 14 en el turno de reserva. De este proceso también se ha constituido una bolsa de empleo temporal formado por las 25 personas siguientes por orden de nota. El proceso de selección ha sido el de concurso oposición, y se inició el 30/01/23 y finalizó con la formalización de los contratos el 24/07/23.

En el Servicio de Ayuda a Domicilio debemos destacar la tendencia al alza del número de contrataciones, motivada por el continuo incremento de usuarios del servicio. Esto ha supuesto pasar de una plantilla media de 196 personas en 2022 (con una jornada media del 80,80% equivalente a 30,70 horas/semana), a 237 personas en 2023 (con una jornada media de 83,50% equivalente a 30,89 horas/semana).

En este Servicio destacar que continuamos con la progresiva reducción de la jornada semanal de 38 horas en 2022 a 37 horas en 2023 y que en 2024 ha pasado a ser de 36 horas semanales.

También destacamos el proceso de estabilización de plantilla eventual conforme a la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, con una convocatoria de 95 plazas de personal laboral fijo a tiempo parcial. Para esta convocatoria se han recibido un total de 133 solicitudes, 130 en el turno libre y 3 en el turno de reserva. De este proceso también se ha constituido una bolsa de empleo temporal formado por las 43 personas aprobadas sin plaza. El proceso de selección ha sido el de concurso oposición, iniciándose el 09/01/23 y finalizando con la formalización de los contratos el 31/10/23.

Al equipo técnico de la Oficina de Proyectos Urbanísticos se ha incorporado este año una nueva arquitecta, siendo en total seis las personas que conforman dicho equipo.

En relación a los Equipamientos Culturales gestionados por EMSISA, se ha procedido a la contratación del Director del Museo de Chiclana, tras convocatoria pública de la plaza y a la reubicación de dos trabajadores procedentes del Hotel Fuentemar en los citados equipamientos, resultando una plantilla total de 12 personas entre Museo y Centro de Interpretación del Vino y la Sal. Cabe destacar, la firma del primer Convenio Colectivo del personal laboral de estos centros, publicado el 01/12/23.

#### 3.3.1 ACTIVIDAD PREVENTIVA

Dentro de las actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales, en 2023 destacamos las siguientes:

- Vigilancia de la salud: Se han planificado y realizado 315 reconocimientos médicos, a través del Servicio de Prevención Ajeno CUALTIS.
- Actualización de los Planes de Autoprotección del Museo de Chiclana y del Centro de Interpretación del Vino y la Sal.



### 3.3.2 ACTIVIDAD FORMATIVA

La dirección de EMSISA, en colaboración con los representantes del personal de todos los centros de trabajo, aprobó el Plan de Formación de la empresa, para 2023-2024. Este Plan de Formación se ha adaptado a las necesidades detectadas y se ha dividido en:

- Formación propia del puesto de trabajo.
- Formación en habilidades y competencias genéricas.
- Formación en igualdad de género.
- Formación sobre Prevención de Riesgos Laborales y Ley Orgánica de Protección de Datos.

Para facilitar la asistencia, se han planificado las actividades formativas en turnos de mañana y tarde. La formación ha sido financiada con cargo a los créditos de formación de la Fundación Tripartita y que se obtienen de las aportaciones de trabajadores y empresa en los Seguros Sociales. Para 2023 el crédito asignado ha sido de 23.420,64 € de los que se han dispuesto un total de 18.769,00 € para un total de 27 acciones formativas, con un total de 405 participantes.

Al margen de la formación bonificada, en este ejercicio se han organizado acciones formativas impartidas por personal propio de EMSISA, con la realización de cinco cursos:

- Curso de EXCEL para 8 personas de Oficinas Centrales impartido por la Técnico del Departamento Administrativo.
- Curso de INTERPRETACIÓN DE NÓMINAS, con la asistencia de 120 personas del Servicio de Ayuda a Domicilio e impartido por la Jefa del Departamento de RR.HH.

### 3.4 PROMOCIÓN INMOBILIARIA

En 2023 se procedió a la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta, 19 garajes y 3 trasteros, en C/ Las Delicias, mediante procedimiento abierto simplificado.

Asimismo, el 7 de noviembre de 2023 se produce el acto de colocación de la primera piedra y da comienzo de la obra. Cabe recordar que se han asignado los compradores para cada una de las viviendas, habiendo sido propuestos a la entidad Caja Rural del Sur, por ser esta la entidad que ha concedido el préstamo hipotecario a EMSISA en el que posteriormente se subrogarán los compradores.

### 3.5 MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA

#### 3.5.1 ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN

La inversión en 2023 en obras y trabajos de mejora y mantenimiento del Parque Público ha supuesto un total de 514.768 € (gastos de personal y recursos materiales):

Equipo de Mantenimiento (personal) → 386.754,00 €

Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas → 128.014,00 €

En cuanto a la atención de avisos de averías o incidencias en el interior de las viviendas arrendadas, han sido un total de 249 avisos los presentados por las personas arrendatarias de los distintos edificios. Por otro lado, se ha realizado el adecentamiento de 9 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas para volver a adjudicar a nuevas personas usuarias (una de ellas ha sido recuperada tras una ocupación irregular). En cuanto a los locales, no se ha recuperado y/o revertido ninguno de ellos durante este ejercicio, por lo que no ha sido necesaria la actuación del equipo de mantenimiento.



Asimismo, esta empresa ha emitido 55 autorizaciones de obras: 41 aprobadas en su totalidad, 9 aprobaciones parciales y 5 solicitudes denegadas.

Durante el año 2023 se han estimado las 7 solicitudes de subrogación en el contrato de arrendamiento, y resuelto 2 solicitudes que quedaron pendientes a finales de 2022 por falta de documentación por parte de los interesados.

### 3.5.2 GESTIÓN DE COBRO DE ALQUILERES

Sin olvidar que EMSISA cumple un objetivo eminentemente social, es imprescindible contar con procedimientos para llevar a cabo una gestión de cobro eficiente, de manera que, todos los usuarios de una vivienda protegida cumplan con sus obligaciones de pago teniendo en cuenta la situación económico-familiar en cada caso.

Durante el 2023 se ha continuado con los distintos mecanismos establecidos en años anteriores para hacer frente a la morosidad, como es la notificación a la persona arrendataria de aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco, como medida de control de la morosidad. Aquellas personas arrendatarias que, llegado el vencimiento de sus contratos, mantengan una deuda con esta empresa, deben formalizar un compromiso de pago que se adapte a sus circunstancias económicas y que cumplan durante un mínimo de tres meses, para poder hacer efectiva la prórroga de sus contratos.

Como medida adicional para el control de la morosidad, se ha continuado con el apoyo de un letrado externo, al cual se le ha ido trasladando la morosidad por promociones. Tras las reuniones mensuales entre el Departamento de Patrimonio y el asesor, éste estudia la situación individualizada de cada unidad familiar para llegar a un acuerdo de pago entre ambas partes. Además, se realiza un control mensual de los pagos realizados a través de dichos acuerdos y, se le informa del cumplimiento o no de estos para su posterior actuación.

### 3.5.3 MOROSIDAD

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2023 supera los 3 millones de euros, concretamente 3.459.385,11 €. La evolución en los últimos cuatro años ha sido la siguiente:

ANUALIDAD	IMPORTE	INCREMENTO
31/12/2020	2.836.952,68 €	13%
31/12/2021	3.157.341,57 €	11%
31/12/2022	3.272.295,86 €	3,6%
31/12/2023	3.459.385,11 €	5,7 %

Se observa que el incremento anual de la deuda en 2023 ha aumentado con respecto al último año. En esta anualidad tampoco se ha aprobado la ayuda al alquiler de la JJAA, lo cual facilitaba la reducción de la morosidad, ni ninguna otra ayuda como la dirigida a familias en situación de vulnerabilidad. Se ha minimizado el incremento de la morosidad gracias a las actuaciones que se han llevado a cabo durante estos últimos años contra el impago, comprendiendo los controles habituales con las auditorías anuales, la notificación de los recibos devueltos mensualmente y la asistencia del asesor jurídico externo.



### **3.6 PROGRAMAS SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA**

#### **3.6.1 AYUDA AL ALQUILER**

En el año 2023 se han tramitado 843 expedientes dentro del Programa de Ayuda al Alquiler de Vivienda, de los cuales 746 resultaron beneficiarios de una ayuda de entre el 40% y el 100% del importe de la renta de sus correspondientes contratos de alquiler, ascendiendo el total del presupuesto destinado a este programa a la cantidad de 414.571,96€, lo que supone un incremento de casi el 20% con respecto a la dotación de este mismo programa en 2022.

Se ha mantenido el tiempo de concesión de la ayuda al alquiler, pudiendo beneficiarse de hasta 12 meses anuales, en periodos trimestrales. Esta ayuda puede ser de un 40%, 50% ó 60% de la renta mensual según los ingresos de la unidad familiar.

#### **3.6.2 AYUDA A LA REHABILITACIÓN**

En el año 2023 se han presentado 41 solicitudes para ayuda a la rehabilitación, de las cuales se han concedido 28, por un importe total de 26.377€, siendo 9 de ellas solicitudes de ayuda para personas con necesidades especiales.

#### **3.6.3 AYUDA AL PAGO DE LA HIPOTECA**

Se han tramitado durante el año 2023 dentro de este programa 79 solicitudes, que suponen un total de 22.145,26€, lo que supone un incremento del 50% con respecto a la dotación de este mismo programa en 2022. Siendo estimadas 55 de ellas y 24 solicitudes desestimadas en su mayoría por superar el préstamo hipotecario el porcentaje establecido respecto al precio de compra venta y por superar el límite de ingresos máximos de la unidad de convivencia.

#### **3.6.4 PROGRAMA CICONIA**

En el año 2023 se han atendido a numerosos propietarios interesados en el Programa de Alquiler de Vivienda Privada. De los convenios de cesión ya firmados en anualidades anteriores, se han rescindido 5 de ellos. De estas 5 viviendas, 4 han vuelto a ser adjudicadas.

Se han firmado 9 nuevos convenios de cesión con propietarios cuyos inquilinos se han seleccionado a través del RMDVP, lo que hace que a 31 de diciembre de 2023 haya en el programa 47 viviendas inscritas.

El importe del pago a propietarios en el 2023 ha ascendido a 220.192,72 euros, y la facturación de la renta de los inquilinos ha supuesto un importe de 116.577,01 euros.

#### **3.6.5 REHABILITACIÓN DE COMUNIDADES**

Durante el último trimestre del año 2023 se ha abierto la convocatoria para la rehabilitación y mejora de elementos comunes de los edificios residenciales privados de viviendas colectivas. Para la difusión de este programa, se publicó la citada convocatoria tanto en medios de comunicación como en redes sociales. Finalmente se presentaron ocho comunidades de propietarios, tramitándose cinco de manera favorable con un importe concedido de 38.229,04 y tres desfavorables.

#### **3.6.6 NUEVAS ADJUDICACIONES**

A lo largo del año 2023 se han llevado a cabo 9 adjudicaciones de vivienda protegida en régimen de alquiler, cuyas personas beneficiarias han sido seleccionadas a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Se han adjudicado 55 viviendas protegidas en régimen general de promoción privada en alquiler, situadas en Cjon. de las Delicias, 14 con número de expediente de la Promoción 11-P0-F-0004/20. Las personas beneficiarias han sido seleccionadas a través del Registro Municipal de Demandantes de





Vivienda Protegida, acogiéndose al nuevo baremo aprobado con fecha 28 de Julio de 2022 por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno ordinario.

### **3.6.7 REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

En el año 2023 se han registrado un total de 379 solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Chiclana y 251 Rectificaciones de Datos.

### **3.6.8 PROCESO DE REGULARIZACIÓN SANTA ANA**

Durante el año 2023 y con objeto de continuar con el proceso de regularización de la Barriada de Santa Ana, se han realizado entrevistas personales, llamadas telefónicas y visitas domiciliarias a los vecinos que hasta ahora no han efectuado la compra de la vivienda.

### **3.6.9 PROYECTO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA “EL PILAR”**

En el año 2023 se han realizado visitas domiciliarias a las viviendas de Calle Tejar “El Pilar” con objeto de continuar recabando información sobre los inquilinos residentes para la ejecución del Proyecto de renovación y regeneración integral de la Barriada.

## **4. DEPARTAMENTO TÉCNICO**

Canaliza toda la intervención a nivel técnico que requiera cada una de las actividades y funciones que desarrolla la empresa municipal, tanto en su actividad empresarial como en la condición de Medio Propio o Servicio Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana.

En materia de vivienda, la atención de avisos de averías o incidencias en el interior de las viviendas arrendadas, ha supuesto un total de 249 partes presentados por los inquilinos de los distintos edificios.

Por otro lado, se ha realizado el adecentamiento y adecuación para nueva adjudicación de un total de 9 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas de usuarios del parque de vivienda. Asimismo, esta empresa ha emitido 55 autorizaciones de obras: 41 aprobadas en su totalidad, 9 aprobaciones parciales y 5 solicitudes denegadas.

### **4.1 ESTUDIOS, INFORMES Y COLABORACIONES, entre los destacados:**

- Promoción de 18 Viviendas Protegidas y 19 Garajes en 2-UE-10 Cucarela 2.
- Promoción de 47 Viviendas Protegidas según convocatoria del Programa 6 de Ayuda a la Construcción de Viviendas en Alquiler Social en Edificios Energéticamente Eficientes, según RD 853 de 5 de octubre de 2021. Actualización, Mediciones y preparación del Proyecto Modificado de Ejecución.

### **4.2 OFICINA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS - COLABORACIÓN**

La colaboración que se viene desarrollando entre la Oficina de Proyectos Urbanísticos de Chiclana y EMSISA, Empresa Municipal S.A. ha seguido experimentado un incremento notable, con el encargo de nuevos proyectos acogidos a diferentes subvenciones económicas dentro de distintos programas tales como la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), Inversión Territorial Integral (ITI), Área de Regeneración y Renovación Urbana así como proyectos propios del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana.

EMSISA, Empresa Municipal S.A. ha ampliado la encomienda técnica de medios humanos y materiales suficientes para atender el encargo de medios para la asistencia técnica y apoyo administrativo a la Oficina de Proyectos Urbanísticos.



#### **4.3 MANTENIMIENTO OFICINA CENTRAL (Edificio Cañizares).**

- Revisiones preventivas y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, grupo electrogenerador, control de plagas, etc.
- Mantenimiento general del edificio a nivel preventivo y correctivo, como sellados de juntas de dilatación, limpieza de cazoletas, limpieza de montera y reparaciones de filtraciones, así como reparación de carpinterías, mobiliario y equipamiento. Pintado de varias estancias interiores.

#### **5. HOTEL ESCUELA FUENTEMAR**

El 25 de mayo de 2023 se firma con Balneario de Chiclana S.L.U. el contrato de arrendamiento por el que la empresa, como propietaria del Hotel Fuentemar cede a EMSISA Empresa Municipal las instalaciones de la Escuela y determinados espacios del Hotel necesarios para el desarrollo de diferentes acciones formativas enmarcadas en el proyecto de formación concedido por la Junta de Andalucía (expediente 98/2022/J/0017). Dicho contrato finalizó el 22 de diciembre de 2023, realizando la entrega definitiva de llaves el 29 de diciembre.

#### **5.1 ACTIVIDAD FORMATIVA**

En el año 2023 la Junta de Andalucía concedió a EMSISA Empresa Municipal, mediante resolución de la Dirección General de Formación Profesional para el Empleo de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía una subvención pública para el desarrollo de seis acciones formativas conducentes a Certificados de Profesionalidad en la modalidad de formación de oferta, dirigidas a personas trabajadoras desempleadas.

Dichas acciones de formación se han llevado a cabo a lo largo del año 2023 en las instalaciones de la Escuela Fuentemar y determinados espacios del Hotel Fuentemar permitiendo que 90 personas desempleadas pertenecientes a colectivos específicos hayan desarrollado la preparación teórica y un periodo de prácticas profesionales no laborales en empresas del sector.

Los Certificados de profesionalidad desarrollados han sido los siguientes:

- Operaciones Básicas de Pisos en Alojamientos (dos acciones formativas)
- Operaciones básicas de Restaurante y Bar (dos acciones formativas)
- Recepción en Alojamientos
- Creación y Gestión de Viajes Combinados y Eventos

#### **5.2 MANTENIMIENTO**

Revisiones preventivas y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, control de plagas, etc. Desalojo y mudanza de todo el mobiliario existente, muebles, informático y electrónico de las instalaciones por entrega a la nueva propiedad

#### **6. AYUDA A DOMICILIO**

El Servicio de Ayuda a Domicilio es una prestación realizada preferentemente en el domicilio, que proporciona, mediante personal cualificado y supervisado, un conjunto de actuaciones preventivas, formativas, rehabilitadoras y de atención a las personas y unidades de convivencia con dificultades para permanecer o desenvolverse en su medio habitual. Todas las tareas que ofrece el Servicio de Ayuda a Domicilio tienen un carácter subsidiario, destinadas a complementar las propias capacidades de la persona usuaria o de las otras personas de su entorno inmediato, resaltando además el carácter educativo y preventivo de todas ellas.

La evolución de la facturación de horas de prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio en el ejercicio indica que en el mes de enero se registró un total de 18.964 horas de atención domiciliaria y que a lo largo del año esta prestación ha ido incrementándose hasta registrar un total de 21.906 horas en el mes de diciembre, lo que supone un aumento del 15,51% en 2023.



**EMSISA**

Empresa Municipal, S.A.

Sociedad Unipersonal

CIF A11068004

Por otro lado, la facturación de horas de atención domiciliaria de responsabilidad municipal del Servicio de Ayuda a Domicilio del año 2023, ha pasado de 610 horas registradas en el mes de enero a las 515 horas del mes de diciembre, lo que supone una reducción de las horas prestadas de un 15%. Se concluye que las horas de origen municipal se reducen a lo largo del tiempo, tal y como muestran los datos de la evolución anual desde la municipalización, a diferencia de las horas de dependencia que continúan en aumento.

En relación al número de personas usuarias, en el año 2023 el equipo de coordinación del servicio ha tramitado 244 nuevas solicitudes de altas emitidas por la Delegación de Servicios Sociales, por lo que el servicio ha pasado en este 2023 de las 564 personas usuarias del mes de enero a las 647 personas usuarias de diciembre.

El Servicio de Ayuda a Domicilio ha supuesto una facturación en horas prestadas que asciende a 3.744.198,80 euros, lo que supone un incremento de más de medio millón de euros con respecto al ejercicio de 2022.

En referencia al personal que presta este servicio, y tras el proceso de estabilización de plazas llevado a cabo, se ha pasado de 68 auxiliares fijas de plantilla a finales de 2022, a 161 a 31 de diciembre de 2023. En cuanto al personal eventual, de 142 auxiliares con contratos temporales a 31 de diciembre de 2022 se pasa a 79 a finales de 2023.

El equipo de Coordinación suma una coordinadora más a las tres que ya lo componían, conjuntamente con la ayudante de coordinación.

En base a este incremento de personas usuarias adscritas al servicio y la necesidad continua de contratación de personal auxiliar con formación específica en atención sociosanitaria, la empresa ha participado junto con la Asociación Arrabal y Banco de Alimentos en cinco acciones formativas, con un total de 97 alumnos/as, facilitando la inserción laboral de la mayoría del alumnado, y con un total de 100 horas lectivas en modalidad presencial, y el desarrollo de las prácticas en los domicilios de las personas usuarias a los que se presta el SAD, con el personal y medios de los que dispone la empresa.

Por último, cabe destacar que durante el año 2023 se continúa trabajando con la UNE158301 como herramienta de trabajo fundamental para el desarrollo del Servicio de Ayuda a Domicilio. La Q de Calidad evidencia el cumplimiento de los requisitos técnicos que su norma correspondiente aplica, desarrollándose procedimientos de gestión para la mejora continua del servicio y el incremento de la gestión y la calidad de la atención a las personas usuarias.

## **7. LIMPIEZA DE COLEGIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS**

En el plano laboral destacar el proceso de estabilización de plantilla eventual, con una convocatoria de 54 plazas. Como resultado de este proceso también se ha constituido una bolsa de empleo temporal formada por las 25 personas siguientes en orden de nota. El proceso de selección ha sido en formato de concurso oposición, y se inició el 30/01/23, finalizando con la formalización de los contratos el 24/07/23.

En el propio servicio, además de las intervenciones habituales, cabe señalar la apertura del Centro Nueva Gadeira, de cuya limpieza es responsable el servicio, así como de la apertura de módulos de servicios en Plaza de las Bodegas, que tienen la particularidad de que deben ser atendidos los 365 días del año.



Apuntar también, que junto a la atención periódica de los centros escolares, oficinas y dependencias municipales y módulos de aseo, tanto en el núcleo urbano como en el litoral, se suman acciones extraordinarias como la limpieza y puesta a punto del Centro Deportivo Sancti Petri, cuya reapertura está prevista en los primeros meses de 2024, o la atención a los puntos de aseo para eventos y fiestas (Navidad, Carnaval, Semana Santa, Noches en Blanco).

También en 2023, EMSISA ha adquirido una nave ubicada en Avda. de la Industria, con una superficie de 313 metros cuadrados. Este espacio ha sido adaptado y equipado para ser utilizado como depósito de maquinaria, utensilios y herramientas de los servicios de Limpieza y Ayuda a Domicilio, así como para los vehículos del parque móvil de EMSISA.

## **8. CENTRO DE INICIATIVAS JUVENILES BOX**

La actividad en el Centro de Iniciativas Juveniles se divide en cinco etapas de programación repartidas en otoño, navidad, invierno, primavera y verano. Y se clasifican en dos bloques, las de tipo formativa y la de eventos lúdicos u ocio recreativo.

### **8.1 ACTIVIDADES FORMATIVAS**

- Proyecto New Directions Andalucía organizado conjuntamente con la Red Araña.
- Jornada de Formación a Educadores sobre el trastorno del espectro autismo.
- Curso Ayudante de Cocina.
- Curso de Animación Turística.
- Jornadas Monográficas de primeros auxilios. (Impartido por Cruz Roja Chiclana).
- Wordcamp Chiclana 2023. (Campo de actividades diversas sobre Wordpress).
- V Certamen Literario Ciudad de Chiclana - 2023.
- Curso de Lengua de Signos.
- Taller Educar en Participación. Delegación de Educación.
- Punto de Orientación y Asesoramiento para gestiones con la Administración Pública.
- Talleres permanentes: Taller de Inglés "The Lemon Tree" y Taller de Alemán.
- Talleres NEAE – Necesidades Específicas de Apoyo Educativo.

### **8.2 OTRAS ACTIVIDADES Y EVENTOS**

- Acto de visita de SSMM Los Reyes Magos y entrega de premios del sorteo de cartas que organiza la Asociación homónima.
- Conoce Andalucía. Concurso radiofónico de Radio Chiclana y la Delegación de Juventud.
- Fiesta Joven. 24 y 25 de marzo 2023.
- Fiesta Joven. 14 y 15 de abril 2023.
- Salón Manga. 29 y 30 de abril 2023.
- V Retro Chiclana Arcade. 12 y 13 de mayo 2023 .
- Fiesta Joven. 19 y 20 de mayo 2023.
- Calendario de Graduaciones Escolares de diversos centros educativos. (Mayo y Junio)
- Fiesta Joven. 14 y 15 de julio 2023
- Campamento de Verano 2023. (Dividido en dos grupos - I quincena y II quincena de Julio).
- Certamen Literario de Verano de la Asociación Salinas.
- Campamento Musical "Arte y vida". Impartido por la Orquesta Joven Ciudad de Chiclana.
- Fiesta de Menores – Halloween 2023. Del 28 al 31 de octubre 2023.
- Plan Local de Acción en Salud del Programa Chiclana Saludable – Delegación de Salud.
- Charla Divulgativa del Día Mundial Sin Alcohol.
- Día Internacional de las Personas con Discapacidad – Charla divulgativa.
- Expo Reborn Chiclana 2023. 10, 11 y 12 de noviembre 2023.
- III Chicharrón Film Festival. (Talleres y Gala) Del 16 al 25 de noviembre 2023.



- Servicio de caracterización y camerinos de las Jornadas Medievales. 17 y 18 nov. 2023.
- Punto especial de Donación de Sangre y Médula. 14 de diciembre 2023.

### **8.3 MANTENIMIENTO**

- Revisiones preventivas y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, grupo electrogenerador, control de plagas, etc.
- Reparaciones en materia de filtraciones en cubierta, fontanería, pinturas, etc.

## **9. CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL VINO Y LA SAL**

El Centro de Interpretación del Vino y la Sal sumó en 2023 un total de 30.281 visitantes, un récord absoluto desde su apertura en noviembre de 2016. Además, el espacio de la plaza de las Bodegas acogió hasta 116 actos, convertido ya en una referencia cultural y turística de la ciudad de Chiclana.

También ha registrado un aumento de las catas dedicadas a la promoción del vino de Chiclana y, en general, de la cultura vitivinícola, dentro y fuera de la D. O. Jerez-Xérès-Sherry. Este año se han celebrado quince, entre ellas las dedicadas a la bodega Manuel Aragón, a las Cooperativas Vitivinícolas del Marco de Jerez, a los vermouths de la provincia de Cádiz, a Winable y a Barbadillo en singular, entre otras.

Además, es el primer centro de interpretación en España que recibió la Q de Calidad, que concede el Instituto para la Calidad Turística Española (ICTE), certificación que se ha renovado en este año. En total, en siete años desde su inauguración, el Centro de Interpretación del Vino y la Sal ha alcanzado las 155.583 visitas a fecha de 31 de diciembre de 2023.

### **9.1 EVENTOS**

- Exposición “Rostros del vino de Chiclana. Fotografías de Juan Antonio Guerrero”.
- Exposición “Muros y naturaleza. Esculturas de Javier Ayarza Haro y Chiqui Díaz”.
- Exposición “Del atún, el mar y los esteros. Esculturas de Pedro L. Barberá”.
- Exposición “Marismas, paraíso de aves. Colección de joyas creativas en porcelana de María José García”.
- Cata Presentación de la bodega La Alquería de Pruna.
- Cata Vertical de Amontillas de la bodega Manuel Aragón.
- Ponencia y cata “Las edades del vino. Columela y la revolución enológica en Roma”.
- Cata “Barbadillo en singular”.
- Cata de Navidad Vinos & Dulces de Chiclana.
- Cata del ciclo “Cooperativas Vitivinícolas del Marco de Jerez (II)”.
- Cata “Vinos espumosos de la provincia de Cádiz”.
- Cata “El vinagre, un mundo por descubrir”.
- XI Semana del Pescado de Estero.

### **9.2 MANTENIMIENTO**

- Revisiones preventivas y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, control de plagas, etc.
- Igualmente se han realizados obras de mantenimiento y equipamiento del Centro de Interpretación del Vino y la Sal.
- Reparaciones de filtraciones procedentes de la cubierta, reparación en cubierta de canaletas de cubierta, tratándola con sellado de masilla, puntura impermeable y fibra.



## **10. MUSEO DE CHICLANA**

El Museo de Chiclana celebra un logro significativo al registrar la visita de 13.845 personas el pasado 2023, marcando un notable aumento frente a las 9.597 del año anterior. El mes de julio fue el de mayor afluencia, con un total de 1.666 visitantes, lo que subraya la atracción de las exposiciones y actividades ofrecidas por el museo durante este periodo y muestra el peso que el turismo tiene también como consumidor de cultura. Este año destacamos la amplia variedad de exposiciones temporales – hasta un total de veintiuna - que despertaron el interés de los visitantes. Algunas, tal ha sido el caso de la muestra ‘El triunfo de los sentidos’ resultaron de especial interés para la comunidad educativa. Esta exposición sobre el románico y el gótico recibió la visita de 3.145 usuarios en los pocos más de dos meses que estuvo abierta al público. En cuanto a las visitas guiadas – uno de los platos fuertes en lo que a las temporales y permanente se refiere- hemos registrado un total de 166, entre ellas colegios de primaria, institutos, centros de educación permanente y grupos que se acercaron por cuenta propia.

### **10.1 EXPOSICIONES TEMPORALES**

- La luz iluminada. La Navidad en los códices miniados
- Chiclana en 15 curiosidades. Manuel Montes Mira
- Aquella gente que valía tanto. Las caras de la peseta
- Guardia Civil en Playmobil. En memoria de Tote Caballero
- ¿Ser o...no ser? Paco Abad
- Una pequeña semana grande. José Manuel Vela Bolaños
- Grandes grabadoras contemporáneas
- Scripta Manent. Una aproximación a la historia del libro
- Arte. Y punto. Consuelo Ruiz y Pilar Ledesma
- 2003+20. Conmemoración de conmemoraciones
- Neruda, la ausencia imposible. 50 aniversario de la muerte del poeta
- Entre duendes. Signos, trazos y retazos flamencos
- Gessa, suma y sigue
- Otra mujer que pintaba otras flores. Carmen Espel
- 2013+10. Conmemoración de conmemoraciones
- El Museo Oculto II. Mercedes González
- El triunfo de los sentidos. Del románico al gótico
- Batalla del Castillo de Sancti Petri. 200 años de los cien mil hijos de San Luis en Chiclana
- Pastora, una década en Chiclana. Una devoción según los gaditanos
- Fernando Quiñones. El legado.
- Sopirollasso. Taller de dibujo y pintura Eqartis

### **10.2 MANTENIMIENTO**

- Reparaciones en distintas salas expositivas, saneado de paramentos, techos e instalaciones, trabajos de mantenimiento y conservación.
- Reparaciones en materia de electricidad, fontanería, albañilería, etc.
- Trabajos de acondicionamiento de salas previos a inauguración de exposiciones temporales, procediéndose al picado, saneado y pintado de paramentos.
- Ayudas en el montaje y desmontaje de exposiciones temporales según se ha requerido (traslado de vitrinas, piezas, etc...).



## **11. DINAMIZACIÓN**

El área de dinamización encamina sus acciones a la puesta en valor de la economía local, trabajando de manera transversal con delegaciones como Fomento Económico o Turismo Sostenible. Entre las actividades llevadas a cabo el pasado 2023 se encuentran:

- AETC. Asistencia a los eventos que realiza la Asociación de Empresas Turísticas de Cádiz en apoyo a todas las empresas del sector en Chiclana.
- COLECTIVOS. Se continúa con la campaña de colaboración con hoteles de la localidad con diferentes colectivos vulnerables, recogida y reparto de alimentos.
- RADIO: Entrevistas todos los miércoles a las 11.00 horas con la participación de diferentes comercios y empresas durante un espacio de media hora de duración.
- MANTILLAS: Campaña de promoción de las Mantillas, realización de una sesión fotográfica al colectivo de Mujeres de Mantilla, que posteriormente motivaría una exposición que tuvo lugar en la casa de la Cultura con la inauguración del Alcalde.
- FORO DE TURISMO: En la zona de bebidas y alimentos del Foro de Turismo, celebrado en el Hotel Meliá, se dispuso un stand con productos típicos de la localidad, espacio en el que se ofrecieron degustaciones y se brindó información sobre los mismos.
- ARRABAL: Colaboración con los cursos impartidos de Arrabal mediante clases de protocolo. Además se asistió al Networking organizado por la misma entidad.
- FERIA VINO DE SAN FERNANDO: Asistencia a la Feria poniendo en valor los vinos de Chiclana.
- CONGRESO ASUNTOS SOCIALES EN SAN FERNANDO.: Realización de una exposición y bufé de productos de Chiclana.
- PATRONATO DE TURISMO DE CÁDIZ: Asistencia a las mesas sectoriales y a jornadas todo realizadas durante todo el año por el Patronato.
- DIA DEL TURISMO. Colaboración en la organización de la exposición y en la organización de actos.
- FERIA SAN SEBASTIAN GASTRONOMIKA: asistencia a la feria para recopilar información con el fin de formar parte de la exposición en próximas ediciones con el Patronato de turismo de Cádiz.