

## **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 PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS A PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES

3.6.4 AYUDA AL PAGO DE LA HIPOTECA

3.6.5 PROGRAMA CICONIA

3.6.6 REHABILITACIÓN DE COMUNIDADES

3.6.7 NUEVAS ADJUDICACIONES

3.6.8 REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

## **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 COMEDOR

5.3 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**

## **1. PRESENTACIÓN**

Una vez superadas las especiales circunstancias de la pandemia de COVID-19, el ejercicio 2022 en la EMSISA está marcado por la normalización de su actividad pero, paralelamente, se han llevado a cabo 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 implantación 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.

Apuntar que, durante la implantación de este sistema de calidad, el Servicio de Ayuda a Domicilio ha incrementado su facturación en más de un millón de euros, un tercio más que en 2021, lo que ha tenido como consecuencia un importante aumento en las contrataciones temporales.

El crecimiento de actividad ha sido también la tónica en el Servicio de Limpieza de Edificios Públicos, que sumaba a sus encomiendas la apertura de nuevos módulos en la Barrosa y Sancti Petri, así como la ampliación de horarios de uso, coincidentes con eventos musicales y festivos.

El Hotel Escuela Fuentemar ha vivido una situación excepcional, con su cesión a favor del Balneario de Chiclana, sin perjuicio de la puesta en marcha en la Escuela de Formación de distintos itinerarios formativos comprendidos en el Programa Pórtico Dipuform@, en colaboración con la Diputación de Cádiz (Instituto de Empleo y Desarrollo Socioeconómico y Tecnológico IEDT) y Delegación de Fomento del Ayuntamiento de Chiclana que han beneficiado a 75 personas.

En lo que respecta a la promoción de viviendas apuntar que se han asignado los compradores a las 18 viviendas de la 2-UE-10 Cucarela 10, habiendo sido propuestos y aceptados por Caja Rural del Sur, entidad que ha concedido el préstamo hipotecario a EMSISA. Además, se ha incrementado el número de viviendas a disposición pública, gracias al Programa Ciconia, que suma 6 nuevos convenios durante 2022.

También en el ámbito de vivienda, es necesario señalar que el incremento de deuda en 2022 es muy inferior a años anteriores (3,6%) a pesar de seguir sin aprobarse en este período las ayudas al alquiler de la Junta de Andalucía, como ocurriera en períodos anteriores.

En contratación, las licitaciones han permitido un ahorro en el precio de hasta un 30% en ciertos contratos. Destacar la futura formalización de la enajenación del Hotel Escuela Fuentemar que una vez tenga lugar, supondrá un ingreso de más de 2,5 millones de € en la entidad.

Es necesario apuntar el ejercicio de transparencia y comunicación que se ha hecho con la creación y puesta en marcha de la primera web de EMSISA, [emsisa.chiclana.es](http://emsisa.chiclana.es), diseñada bajo los parámetros recomendados por el SOC del Ayuntamiento de Chiclana.

Finalmente, en materia laboral, señalar el comienzo del proceso de estabilización de empleo temporal que supondrá la contratación como personal laboral fijo de más de 150 personas y la aprobación de sendos convenios colectivos que afectan al personal de Oficinas Centrales y al personal del Centro de Iniciativas Juveniles bOX, respectivamente.

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

### **2.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

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

04/03/22	Punto Primero. Propuesta de aprobación de cesión en precario del Hotel Fuentemar a favor del Balneario de Chiclana S.L..
30/03/22	Punto Primero. Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2021.
	Punto Segundo. Formulación del Inventario de bienes a 31 de diciembre de 2021.
	Punto Tercero. Aprobación del Escalafón y Plantilla para el ejercicio 2022.
16/06/22	Punto Primero. Aprobar el inicio del procedimiento de licitación para la enajenación mediante subasta pública del Hotel-Escuela Fuentemar, y aprobar el Pliego de condiciones para la regulación de dicha licitación.
	Punto Segundo. Aprobar la nuevas condiciones de contratación y, autorizar al Sr. Presidente para la firma del préstamo al promotor con la entidad Caja Rural del Sur para la ejecución de las obras de la promoción de 18 VP en La Cucarela por importe de 1.492.395,73 €.
	Punto Tercero. 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 el Proyecto y los Pliegos de Condiciones que regirán dicha licitación.
	Punto Cuarto. Ratificar el acuerdo adoptado por la Dirección-Gerencia de EMSISA en resolución de fecha 26 de mayo de 2022 sobre el Plan de Estabilización del Empleo Temporal y la Oferta de Empleo Público para 2022.
30/08/22	Punto Primero. Declarar desierto el procedimiento de licitación para la enajenación mediante subasta pública del Hotel-Escuela Fuentemar.
	Punto Segundo. Aperturar nuevo procedimiento de licitación para la enajenación mediante subasta pública del Hotel-Escuela Fuentemar, y aprobar el Pliego de condiciones para la regulación de dicha licitación
14/10/22	Punto Primero. Declarar desierto el procedimiento de licitación para la enajenación mediante subasta pública del Hotel-Escuela Fuentemar.
	Punto Segundo. Aprobar el inicio del procedimiento de enajenación mediante adjudicación directa del Hotel-Escuela Fuentemar.
	Punto Tercero. Declarar desierto el procedimiento de licitación para la 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 la parcela M-3.2, de la Unidad de Ejecución 2-UE-10 Cucarela 2, mediante Procedimiento Abierto Simplificado.
22/12/22	Punto Primero. Presupuesto para el ejercicio 2023.
	Punto Segundo. Adhesión al Plan de medidas antifraude del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Fra.
	Punto Tercero. Convocatoria y Bases Reguladoras del Proceso de Estabilización de Empleo Temporal para 95 puestos de Auxiliares del Servicio de Ayuda a Domicilio.
	Punto Cuarto. Convocatoria y Bases Reguladoras del Proceso de Estabilización de Empleo Temporal para 1 puesto de Ayudante de Coordinación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
	Punto Quinto. Convocatoria y Bases Reguladoras del Proceso de Estabilización de Empleo Temporal para 51 puestos de limpiadores/as del Servicio de Limpieza.
	Punto Sexto. Convocatoria y Bases Reguladoras del Proceso de Estabilización de Empleo Temporal para 3 puestos de limpiadores/as del Servicio de Limpieza.
	Punto Séptimo. Convocatoria y Bases Reguladoras del Proceso de Estabilización de Empleo Temporal para 1 puesto de Director Cultural del Museo de Chiclana.

## 2.2 JUNTA GENERAL

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

11/03/22	Punto Primero. Aprobación de cesión en precario del Hotel Fuentemar a favor del Balneario de Chiclana S.L.
30/06/22	Punto Segundo. Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2021.
	Punto Tercero. Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2021.

## 3. ADMINISTRACIÓN CENTRAL

### 3.1 CONTRATACIÓN

Esta empresa, durante el ejercicio 2022, ha realizado los siguientes contratos menores:

- 29 contratos menores de servicios.
- 31 contratos menores de suministros.
- 3 contratos menores de obras.

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

- Número Expte: EMSISA/PATRIMONIO/01/2022 - Enajenación mediante subasta del Hotel Fuentemar sito en Chiclana de la Frontera, propiedad de EMSISA, Empresa Municipal, S.A.
- Número Expte: EMSISA/PAS/02/2022 - Ejecución de las obras de construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta, 19 garajes y 3 trasteros, en calle Las Delicias, Chiclana de la Frontera (Cádiz).
- Número Expte: EMSISA/PATRIMONIO/03/2022 - Enajenación mediante subasta del Hotel Fuentemar, sito en Chiclana de la Frontera, propiedad de EMSISA, Empresa Municipal, S.A.
- Número Expte: EMSISA/PAS/04/2022 - Mantenimiento integral de 24 ascensores instalados en edificios del parque público gestionado por EMSISA.
- Número Expte: EMSISA/PAS/05/2022 - Mantenimiento de las instalaciones de climatización de centros gestionados por EMSISA, Empresa Municipal, S.A.
- Número Expte: EMSISA/PAS/06/2022 - Suministro mediante modalidad de renting de seis vehículos de etiqueta ambiental ECO para distintos servicios de EMSISA Empresa Municipal, S.A.
- Número Expte: EMSISA/PATRIMONIO/07/2022 - Enajenación por adjudicación directa del Hotel-Escuela Fuentemar propiedad de EMSISA, Empresa Municipal, S.A. sito en Chiclana de la Frontera.
- Número Expte: EMSISA/PAS/08/2022 - Suministro necesario para el mantenimiento, adecentamiento y limpieza de las distintas dependencias municipales, centros escolares y módulos de playas del término municipal.
- Número Expte: EMSISA/PAS/09/2022 - Suministro mediante modalidad de *renting* de seis vehículos para distintos servicios 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.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES	ACTIVOS EN 2022	FINALIZADOS EN 2022	PENDIENTES DE RESOLVER
Ocupación irregular de viviendas sociales	1	1	0
Desahucio por falta de pago	2	0	2

Impugnación altas médicas	1	0	1
Reclamación cantidad trabajadores	3	2	1
Despidos/ceses	12	3	9
Actos de conciliación trabajadores	3	3	0
Modificación sustancial condiciones laborales	2	1	1
Seguridad social en materia prestacional	7	1	6
Recurso contencioso administrativo	1	0	1
<b>TOTAL PROCEDIMIENTOS</b>	<b>32</b>	<b>11</b>	<b>21</b>

### 3.3 RECURSOS HUMANOS

Este año 2022, se ha evidenciado el continuo crecimiento de la entidad y, como consecuencia, el volumen de gestiones realizadas en el Departamento de RR.HH.

En el Servicio de Limpieza, el refuerzo COVID en los colegios se mantuvo hasta la finalización del periodo escolar en junio, a partir de esa fecha el servicio se ha estabilizado en lo relativo a contrataciones de la plantilla eventual, que ha pasado de los 124 contratos del año anterior a 99 en 2022. Destacar la apertura de un nuevo módulo de playa en el Poblado de Sancti-Petri, y la consolidación de tres módulos de aseo en funcionamiento durante todo el año, cinco desde el 1 junio al 30 de septiembre y dos módulos de horario nocturno en las zonas de ocio de la Playa de la Barrosa de la 1ª y 2ª pista, desde el 1 de julio hasta el 17 de septiembre.

En el Servicio de Ayuda a Domicilio la tendencia es al alza en el número de contrataciones, motivada por el continuo incremento de usuarios, lo que ha supuesto pasar de 100 personas eventuales en diciembre de 2021, con una jornada media de 69,29% (27,02 horas/semana), a 147 en diciembre 2022, con una jornada media de 77,16% (29,32 horas/semana). Asimismo, se ha procedido, según lo acordado con los representantes sindicales, a la reducción de la jornada semanal de 38 a 37 horas semanales, en consonancia con el firme propósito del equipo de gobierno de mejorar las condiciones laborales del colectivo. Esto se refleja en un incremento en el porcentaje de jornada, tanto en el personal fijo como en el eventual, que influye no solo en el salario sino también en las cotizaciones, lo que permite acceder a la jubilación con menor edad.

Al personal técnico de EMSISA destinado a la colaboración con la Oficina de Proyectos Urbanísticos (dos arquitectas y dos arquitectos técnicos) se le ha sumado en este ejercicio 2022 dos trabajadoras más (una arquitecta y una arquitecta técnica).

En relación al Hotel Fuentemar, cerrado desde marzo de 2020 a consecuencia de la COVID-19, durante este año se ha completado la reubicación de todo el personal de plantilla en otros centros de trabajo de EMSISA.

#### 3.3.1 ACTIVIDAD PREVENTIVA

Dentro de las actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales, en 2022 destacamos las siguientes:

- Vigilancia de la salud: Durante 2022 se han planificado y realizado 220 reconocimientos médicos a través del Servicio de Prevención ajeno, CUALTIS.
- Destacar la realización de 117 test de antígenos, todos ellos a auxiliares del Servicio de ayuda a domicilio.

- El COVID-19 ha seguido presente en nuestras vidas durante este año 2022, y el dato significativo es que se han producido 104 procesos de baja médica en la plantilla por esta causa, 29 más que en 2021, si bien se ha mostrado más leve, pasando de una duración media de 13,84 días en 2021 a los 8,50 días en 2022. Las bajas medicas por COVID-19 han supuesto una pérdida de 885 jornadas este año, frente a las 983 del año pasado.

### **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 2021-2022. 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 2022, el crédito asignado ha sido de 18.006,93 € de los que se han dispuesto un total de 15.254,00 € para un total de 41 acciones formativas, con un total de 232 participantes.

### **3.4 PROMOCIÓN INMOBILIARIA**

En relación a la futura promoción de 18 viviendas públicas en régimen de venta sita en la parcela urbana M-3.2 incluida la unidad de ejecución 2-UE-10 Cucarela 2, se han asignado los compradores para cada una de las viviendas, habiendo sido propuestos, y aceptados, a Caja Rural del Sur, entidad que ha concedido el préstamo hipotecario a EMSISA en el que posteriormente se subrogarán los compradores. Durante el ejercicio, se ha completado el pago de la reserva y la correspondiente firma del documento de reserva, formalizándose los 4 expedientes pendientes en la anualidad anterior.

### **3.5 MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA**

#### **3.5.1 ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN**

La inversión en 2022 en obras y trabajos de mejora y mantenimiento del Parque Público ha supuesto un total de 608.816 € (gastos de personal y recursos materiales):

Equipo de Mantenimiento (personal) → 450.372 €

Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas → 158.444 €

En cuanto a la atención de avisos de averías o incidencias en el interior de las viviendas arrendadas, han sido un total de 217 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 ninguno de ellos durante la anualidad 2022, por lo tanto, no ha sido necesaria la actuación de nuestro equipo de mantenimiento.

Asimismo, esta empresa ha emitido 27 autorizaciones de obras, 3 de ellas fueron autorizadas parcialmente y 1 de las solicitudes de obra fue denegada.

Durante el año 2022 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 19 personas usuarias, estimándose 16 de ellas y quedándose pendiente de resolver 2 de ellas por falta de documentación. Se ha desestimado 1 subrogación presentada en 2022 a causa de la falta de cumplimiento de los requisitos legales previstos para la misma.

### **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 2022 se han establecido distintos mecanismos 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. 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 mantener reuniones mensuales entre el Departamento de Patrimonio y el letrado, 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 al letrado del cumplimiento o no de estos para su posterior actuación.

### **3.5.3 MOROSIDAD**

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2022 supera los 3 millones de euros, concretamente 3.272.295,86 €. La evolución en los últimos cuatro años ha sido la siguiente:

<b>ANUALIDAD</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>INCREMENTO</b>
31/12/2019	2.511.025,04 €	7%
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%

Se observa que el incremento anual de la deuda en 2022 es muy inferior a los años anteriores, a pesar de seguir sin aprobarse en la anualidad 2022 la ayuda al alquiler de la JJAA que años atrás se han llevado a cabo, lo cual facilitaba la reducción de la morosidad. Esta reducción del incremento de la morosidad se debe a las actuaciones que se han llevado a cabo durante estos últimos años contra el impago. Además de los controles habituales que se han venido haciendo años atrás con las auditorías anuales y la notificación de los recibos devueltos mes a mes, se ha continuado controlando la morosidad con el letrado externo.

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

### **3.6.1 AYUDA AL ALQUILER**

En el año 2022 se han tramitado 687 expedientes dentro del Programa de Ayuda al Alquiler de Vivienda, de los cuales 613 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 337.792,23€, lo que supone un incremento del 13% con respecto a la dotación de este mismo programa en 2021.

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 2022 se han presentado 41 solicitudes, de las cuales se han concedido 25, por un importe total de 21.440€.

### **3.6.3 AYUDA PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS A PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES**

En este ejercicio ha tenido continuidad el programa de rehabilitación con objeto de atender a personas con necesidades especiales que precisen hacer obras de adecuación o reforma de la vivienda para su adaptación a las mismas. Se tramitaron 13 ayudas, siendo concedidas 7 por importe de 5.630€.

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

Se han tramitado durante el año 2022 dentro de este programa 53 solicitudes, que suponen un total de 11.323,41 €, siendo estimadas 32 de ellas. En el caso de las 21 solicitudes desestimadas, el motivo principal es que el préstamo hipotecario superaba el porcentaje establecido respecto al precio de compra venta y también por presentar ingresos por encima del límite máximo de la unidad de convivencia.

### **3.6.5 PROGRAMA CICONIA**

En el año 2022 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 4 de ellos. De estas 4 viviendas, 2 han vuelto a ser adjudicadas.

Se han firmado 6 nuevos convenios de cesión con propietarios cuyos inquilinos se han seleccionado a través del RMDVP, lo que hace que a 31 de diciembre de 2022 haya en el programa 39 viviendas inscritas.

El importe del pago a propietarios en el 2022 ha ascendido a 179.305,22 euros, y el cobro de la renta de los inquilinos ha supuesto un importe de 103.589,43 euros.

### **3.6.6 REHABILITACIÓN DE COMUNIDADES**

Durante el último trimestre del año 2022 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 cuatro comunidades de propietarios, resolviéndose de manera favorable dos de estos expedientes, con un importe total concedido de 19.961,81€. Los otros dos expedientes restantes fueron resueltos de manera desfavorable.

### **3.6.7 NUEVAS ADJUDICACIONES**

A lo largo del año 2022 se han llevado a cabo 9 adjudicaciones de vivienda, cuyas personas beneficiarias han sido seleccionadas a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.



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

En el año 2022 se han registrado un total de 309 solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Chiclana y 970 Rectificaciones de Datos.

Con fecha 28 de Julio de 2022 el Excmo. Ayuntamiento en Pleno ordinario aprueba la Modificación de la Ordenanza Reguladora del RMDVP incluyéndose un sistema de baremo para la adjudicación de vivienda protegida en alquiler promovidas por entidades privadas.

### **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, han sido un total de 217 avisos presentados por los inquilinos de los distintos edificios.

Por otro lado, se ha realizado el adecentamiento y adecuación para proceder a nueva adjudicación, de 7 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas del Parque Municipal.

#### **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.

El DT sigue realizando labores de acompañamiento técnico en intervenciones estratégicas desarrolladas por otras administraciones, como pueden ser el Área de Rehabilitación Integral (ARI-ITI) "Cajas de Ahorros-Fermesa-Recreo San Pedro" promovido por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, encontrándose en la fase de ejecución de las obras de rehabilitación por parte de las comunidades de propietarios incluidas en el ámbito del ARI-ITI y el desarrollo de las actuaciones en materia de vivienda en el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), entre las que podemos destacar el Proyecto de Instalación de Ascensores en Barriada de La Carabina, y el Proyecto de Mejoras en Saneamiento de Barriada de El Carmen, así como la preparación y seguimiento de los encargos de proyectos técnicos para la Mejora de Espacios Exteriores de distintas barriadas de viviendas protegidas, como son San Sebastian, Bda. Del Carmen – Calle Cantabria, Azalea-Gardenia o Plaza Monterrey.

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

La colaboración que se vienen 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.

Se ha incrementado el apoyo a la OPUC con 1 arquitecta y 1 arquitecta técnica desde que se ha formalizado la ampliación de la encomienda de asistencia técnica.

### **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. Saneado, revestido y pintado de pretilas de cubierta y de despachos. Pintado de varias estancias interiores.

## **5. HOTEL ESCUELA FUENTEMAR**

Tras el cese de la actividad del Hotel-Escuela Fuentemar como consecuencia del COVID-19, se analiza su rentabilidad y se concluye la oportunidad de su enajenación. Balneario de Chiclana S.L. manifiesta interés en la explotación, justificando para ello razones de interés social y turístico, y se aprueba por Junta General la cesión en precario del Hotel a su favor, por un máximo de un año, coincidiendo con la tramitación del expediente de enajenación, y manteniendo las acciones formativas previstas en la Escuela. Habiendo concluido el proceso de enajenación por subasta del inmueble, resulta adjudicataria la sociedad Balneario de Chiclana S.L., estando pendiente la formalización de la compraventa con fecha máxima, 11 de mayo de 2023.

### **5.1 ACTIVIDAD FORMATIVA**

Durante 2022 se han desarrollado las siguientes acciones formativas:

- Curso de Ayudante de Cocina, organizado por la Delegación de Juventud y el Centro Box. La formación se desarrolló desde 18 de abril al 20 de junio.

Además, a lo largo del citado periodo se ha desarrollado el Proyecto Pórtico-Dipuform@ que surge del convenio firmado entre el Instituto de Empleo y Desarrollo Socio-Económico y Tecnológico (IEDT) de la Diputación de Cádiz y el Ayuntamiento de Chiclana. EMSISA en virtud de la encomienda realizada por el Ayuntamiento y en colaboración con la Delegación de Fomento, ha puesto en marcha los programas de formación para las cinco acciones conducentes a Certificados de Profesionalidad que se indican a continuación:

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

Este proyecto ha beneficiado a 75 personas y ha permitido que el alumnado reciba una formación teórica complementada con unas prácticas profesionales en empresas del sector.

### **5.2 COMEDOR**

A aquellas familias cuyos menores se han beneficiado del Programa de Refuerzo de Alimentación Infantil, llevado a cabo por la Junta de Andalucía en los Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria durante el curso 2021/2022, el Ayuntamiento les ha ofrecido la posibilidad de que durante los meses de vacaciones de verano puedan recoger los menús individuales de comida que se confeccionaban en las cocinas del Hotel Fuentemar.

El Comedor de Verano ha funcionado desde el 20 de junio al 16 de septiembre.

### **5.3 MANTENIMIENTO**

Revisiones preventivas y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, control de plagas, etc.

## **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.

Atendiendo al análisis de la facturación de horas de prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio proveniente de la Ley de Dependencia del año 2022, en el mes de enero se registraron 15.104 horas de atención domiciliaria, incrementándose durante el año en un 22,33%, siendo el cómputo de horas facturadas en el mes de diciembre de 18.478 horas.

Por otro lado, en lo que respecta a la facturación de horas de atención domiciliaria de responsabilidad municipal del Servicio de Ayuda a Domicilio del año 2022, en el mes de enero se registraron 596 horas, y en diciembre el total fue de 527 horas, lo que supuso una disminución del 13% en el cómputo global de horas "municipales". Se concluye que las horas de origen municipal se van reduciendo de un año a otro, a diferencia de las horas de dependencia, que continúan en constante ascenso.

En relación al número de personas usuarias, en el año 2022 el equipo de coordinación del servicio ha tramitado 242 nuevas solicitudes de altas emitidas por la Delegación de Servicios Sociales. Comenzamos el mes de enero de 2022 gestionando 447 personas usuarias y finalizamos el año con un total de 546 personas usuarias.

El Servicio de Ayuda a Domicilio ha supuesto una facturación en horas prestadas que asciende a 3.186.181,84 euros, lo que supone un incremento superior a un millón de euros con respecto al ejercicio de 2021.

En referencia al personal que desarrolla el Servicio de Ayuda a Domicilio, a 31 de diciembre de 2021 contábamos con 70 auxiliares de carácter fijo y 100 auxiliares con contratos temporales. El ejercicio 2022 se finaliza con un total de 68 auxiliares de carácter fijo, 18 trabajadoras con contrato de interinidad y 124 auxiliares contratadas con carácter temporal, dado el considerable aumento de personas usuarias en alta en el servicio.

En relación con el equipo de coordinación, y dado el incremento en el número de personas usuarias a gestionar en el servicio, se procede a la convocatoria de dos plazas (de carácter fijo) de trabajador/a social, finalizándose dicho proceso en el mes de mayo con la incorporación de dos nuevas coordinadoras al citado equipo.

Motivado por el incremento de personas usuarias adscritas al servicio indicado y la necesidad de contratación de personal auxiliar con formación específica en la atención sociosanitaria, la empresa ha participado junto con la Asociación Arrabal y Banco de Alimentos en tres acciones formativas, con un total de 65 alumnos/as, facilitando la inserción laboral de todas las personas participantes. Cada curso ha tenido una duración de 145 horas lectivas en la modalidad presencial, de las cuales 85 horas han sido de carácter teórico y 60 horas de carácter práctico. La parte práctica se ha desarrollado en los domicilios de las personas usuarias a los que EMSISA presta el Servicio de Ayuda a Domicilio, con el personal y medios de los que dispone la empresa.

Por último, cabe destacar la implantación de 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, se han desarrollado procedimientos de gestión de todos los aspectos fundamentales mejorando en la gestión y la calidad de la atención a las personas usuarias.

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

EMSISA continúa con la prestación de este servicio municipalizado durante todo el ejercicio 2022, incluyéndose nuevas prestaciones y labores de carácter extraordinario, destacando de manera especial el refuerzo de limpieza en instalaciones deportivas del municipio y la consolidación del Equipo de Especialistas.

Además de las intervenciones habituales del servicio cabe destacar la apertura de los servicios públicos en la biblioteca y en la Plaza de las Bodegas durante eventos coincidentes con festividades de la ciudad. También se han ampliado las instalaciones que se atienden frecuentemente sumando un nuevo módulo de wc en el poblado de Sancti Petri, con horario prolongado durante la celebración de Concert Music Festival.

Durante el citado periodo, el servicio sigue consolidando su apuesta por mejorar su relación con el medio ambiente, por lo que se mantiene la medida del uso de envases de productos de limpieza y bolsas de basura procedentes de materias recicladas al 100%.

En lo laboral, cabe apuntar la aprobación de las bases por las que se rigen el proceso de selección de 53 puestos de empleo, en distintas fórmulas, adscritas al Servicio de Limpieza, conforme a la Oferta de Empleo Público aprobada por la Dirección Gerencia de EMSISA, según lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, así como en el Real Decreto Ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo.

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

La actividad en el Centro de Iniciativas Juveniles se ha recuperado por completo en 2022 tras las restricciones establecidas en años anteriores a consecuencias de la pandemia de la COVID-19.

### **8.1 ACTIVIDADES FORMATIVAS**

- XXVII Jornadas Monográficas de Primeros Auxilios.
- Curso de Diseño Gráfico con Adobe Illustrator y Adobe Photoshop.
- Curso Animación Digital con After Effects.
- Curso Ayudante de Cocina.
- Curso “Lengua de Signos”.
- Curso “Auxiliar de Comercio”.
- Curso “Animación Sociocultural”.
- Taller Educar en Participación. Delegación de Educación.
- Punto de Orientación y Asesoramiento para gestiones con la Administración Pública.
- Taller de Inglés “The Lemon Tree”.
- Taller de Alemán.
- Taller “Letras Libres” (Escritura y narrativa).

## **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.
- Presentación Proyecto Renacer con tu Hijo/a con Necesidades Educativas Especiales.
- IV Certamen Literario Ciudad de Chiclana – 2022.
- Actividades del XX Aniversario de Harry Potter
- Retro Chiclana Arcade 2022
- Calendario de Graduaciones Escolares de diversos centros educativos.
- Campamento de Verano.
- Certamen Literario de Verano de la Asociación Salinas.
- Sesiones de Grabación de la Radionovela de Radio Chiclana con Grupos de Teatro.
- Talleres NEAE – Necesidades Específicas de Apoyo Educativo.
- Game 4 Play.
- Jornadas de Revenue Management de la Delegación de Turismo.
- Halloween 2022 – Laberinto del Pánico.
- II Chicharrón Film Festival.
- 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.
- I Edición de Talleres de Navilandia.
- Fiesta Joven Pre-Nochebuena.

## **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 2022 un total de 27.220 visitantes, un récord absoluto desde su apertura en noviembre de 2016. Además, el espacio de la plaza de las Bodegas acogió hasta 182 actos, convertido ya en una referencia cultural y turística de la ciudad de Chiclana. Además, durante 2022, ha sido el primer centro de interpretación que recibe en España la Q de Calidad, que concede el Instituto para la Calidad Turística Española (ICTE).

Los excelentes datos aportan una media de 2.276 visitantes por mes. No obstante, el mayor número de visitas se produjo en abril, coincidiendo con la exposición sobre “La Guardia Civil, al servicio del ciudadano” (5.630 visitantes). En cualquier caso, por meses destaca sobre todo la gran afluencia entre julio y noviembre. Por primera vez, las visitas en septiembre, con 2.648, y octubre, en donde acudieron al Centro de Interpretación 2.728 personas, superan a las registradas en julio (2.590 visitas) –que hasta ahora era el mes que solía sumar más visitas– y agosto (2.455).

Ha sido significativa la apertura en diciembre de 2021 del nuevo espacio dedicado a acoger la Colección de Muñecas Marín, así como el 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. El Centro de Interpretación también se ha sumado en 2022 a la Asociación Ruta del Vino y el Brandy del Marco de Jerez.

### **9.1 EVENTOS**

- Exposición “Guardia Civil, al servicio de la ciudadanía”.
- Cata de la bodega Primitivo Collantes.
- Cata del ciclo “Bodegas Cooperativas del Marco de Jerez” (Sherry Week), con la participación de la Unión de Viticultores Chiclaneros.
- Exposición del escultor Antonio Mota, “Pequeño formato”.
- Emisión en directo del programa de la Cadena Ser “Hora 25”.
- Presentación de “El libro de los vinos de Jerez”, del presidente de la D.O. Jerez-Xérès-Sherry, César Saldaña.
- Presentación del libro “El Iro, más que un río” (Grupo Iro XXI).
- Cata de “Vinos blancos de la Tierra de Cádiz” (Enrique Durán).
- Cata de “Vinos tintos de la Tierra de Cádiz” (Ernesto Linares).
- Cata de las bodegas Baigorri y Granbazán (Carlos Reyes).
- Presentación del cartel de Semana Santa.
- Ciclo de Conferencias del 350º Aniversario de la talla del Señor de la Piedra.
- Conferencia de Alejandro Díaz Pinto, “Chiclana y las salinas de la Bahía de Cádiz durante los siglos XIX y XX”.
- Presentación de la nueva web de EMSISA.

## **9.2 MANTENIMIENTO**

- Modificación de la zona de escenario en la Sala El Mar, forrado de duelas de madera, colocación de nuevo logo y montaje de escenario fijo.
- Finalización de las obras de acondicionamiento del nuevo espacio expositivo para la Colección de Muñecas Marín, donde el equipo de mantenimiento ha participado en tareas de acabados, limpieza y ayudas en la colocación de las piezas expuestas, así como por parte del Departamento Técnico se ha realizado las últimas contrataciones de mobiliario, instalaciones y diseño gráfico.

## **10. MUSEO DE CHICLANA**

El año 2022 ha sido para el Museo de Chiclana el ejercicio que confirma la recuperación, a efectos de visitantes, tras el hondo y no corto bache que supuso la pandemia, pues un gran porcentaje de las personas que nos visitan lo hacen en grupo, con frecuencia en visitas guiadas, y fueron precisamente estas visitas grupales, por razones obvias, las más castigadas dado el particular riesgo que representaba. Si el pasado año se cerraba el ejercicio con 6.040 visitantes, notablemente más que el año precedente, en 2022 el Museo ha contabilizado un total de 9.597 visitantes, cifra que ya nos va acercando a aquellos 12.000 visitantes alcanzados antes de la pandemia.

### **10.1 EXPOSICIONES TEMPORALES**

- Un guiño a Murillo. Taller de dibujo y pintura Eqartis.
- De lo humano y lo divino. Una aproximación a la pintura barroca española.
- El grabador grabado. A Goya en el 275 aniversario de su nacimiento.
- La luz en el amor...Las sombras del olvido. Grabados y poemas de Antonio Benítez.
- Democaricatura. Santiago Laz.
- Visibles. Las mujeres en nuestras cofradías. Divina Pastora.
- La Pasión por el arte.
- La fuerza de la vida. Rosalía Robles Cerdán en el 150 aniversario de su nacimiento.
- La imagen romántica de Andalucía. Un viaje a través de grabados del XIX.
- 50 años de ilusión. Manolo Macías Suazo.

- Maestros del grabado contemporáneo.
- Dejando huella. Daniel Gil Martín, retrospectiva.
- Tatú. Grabado en la piel.
- Marilyn in Memoriam. 1962-2022.
- Una fraternidad ilustrada. Cartas a Theo Van Gogh.
- Gente Daquí II. Los oficios.
- Alberto Durero. El Apocalipsis.
- Y habitó entre nosotros. Humildad y Paciencia, 325 aniversario.
- La luz iluminada. La Navidad en los códices miniados.
- Aquella gente que valía tanto. Las caras de la peseta.
- Chiclana en 15 curiosidades. Manuel Montes Mira.

## **10.2 MANTENIMIENTO**

- Reparaciones en materia de filtraciones en cubierta, fontanería, pinturas, etc.
- Igualmente se han realizados reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado así como obras de mantenimiento y conservación.
- Ayudas solicitadas para los montajes y desmontajes de distintas exposiciones temporales según se ha requerido.

## **11. DINAMIZACIÓN**

Como ocurriera en 2021, la normalización de la actividad económica y social ha supuesto un incremento de acciones por parte del Área de Dinamización, creado con el fin de reforzar la promoción turística y comercial de la ciudad de Chiclana.

- Asistencia a: jornadas de la AETC, FITUR Madrid, presentación de ALEMA en Pico de Oro, presentación de la marca “Langostino de Chiclana” en Esteros Manguita, Foro de Turismo en el hotel Meliá, Vinoble, Conferencia “Turismo Inteligente”, presentación de CETAQUA en Fábrica de la Luz, Foodie Cádiz, Día del Turismo en Cádiz y Mesas Sectoriales del Patronato de Turismo de Cádiz en Castellar, Sanlúcar y Cádiz.
- Organización y asistencia con Stand a la feria gastronómica BIENMESABE Jerez.
- Organización y asistencia con Stand a la feria gastronómica MADRID FUSIÓN.
- Reuniones diversas con bodegueros de la localidad, para promoción en ferias.
- Presentación del Libro Sor Chiclana en el Obispado.
- Organización y asistencia a la Jornada de la Mujer en la Bodega Manuel Aragón.
- Reunión con empresarios del País Vasco para debatir la posibilidad de futuros proyectos.
- Organización de campaña gestionada por la Delegación de Servicios Sociales para la colaboración y donación de artículos de primera necesidad por parte de Hoteles de la zona del Novo Sancti Petri y Loma del Puerco a diferentes colectivos vulnerables de la ciudad.
- Visita de acompañamiento al Delegado de Servicios Sociales a los diferentes hoteles participantes para presentación de campaña y agradecimiento.
- Visitas a los diferentes polígonos industriales de Chiclana para la campaña municipal de mejora de estos espacios.
- Visita a los comercios del centro para campaña municipal de fomento de los mismos.
- Presentación en introducción de los productos de Chiclana en el hotel Meliá.
- Apoyo y colaboración para la ubicación en diferentes hoteles y comercios gastronómicos de la localidad, de los alumnos que han realizado el curso de Ayudante de Cocina promovido por la Delegación de Juventud.