

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



PRESUPUESTO 2014

ORGANISMOS AUTÓNOMOS

Instituto Municipal de la Vivienda

MEMORIA EXPLICATIVA



El proyecto de Presupuesto de gastos del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 2014, asciende a la cifra total de 18.626.754,53 euros, que se desglosan en 11.429.425,89 euros para operaciones corrientes, 3.161.744,31 euros para operaciones de capital y 4.035.584,33 euros para operaciones financieras. Este importe supone un 15,58 % de aumento respecto al Presupuesto inicial de 2013.

Por lo que respecta al Presupuesto de ingresos, asciende igualmente a un total de 18.626.754,53 euros, que se desglosan en 13.498.271,46 euros de operaciones corrientes, 5.128.482,07 euros de operaciones de capital y 1,00 euros para operaciones financieras, correspondiente solo a una partida ampliable, correspondiente a anticipos de pagas al personal.

Para el ejercicio 2014 este Organismo Municipal se plantea centrar su actividad en

- * Las labores de administración y mantenimiento del amplio parque inmobiliario de viviendas municipales que asciende ya a 3.669 viviendas: 2.167 de propiedad municipal y 1.482 propiedad de la Comunidad Autónoma.
- * La rehabilitación de viviendas en desarrollo de la convocatoria de 2012 adjudicada ya en 2013, y el comienzo de los trámites de una nueva convocatoria en el ejercicio 2014 que se financiará con la consignación inicial incluida en este proyecto, mas recursos procedentes de sobrantes de proyectos de 2013 que tienen financiación asegurada y se incorporarán a 2014 con esa finalidad.
- * La finalización de dos actuaciones de VPO y el inicio de una tercera de viviendas en alquiler y 38 alojamientos protegidos.

Con motivo del funcionamiento de la Sociedad Municipal de Viviendas, para el ejercicio 2014, otro componente en la actuación del IMV, será la del trabajo conjunto con esa entidad de cara a permitir el desarrollo de las promociones previstas en su plan de actuación.

Este ejercicio, a nivel presupuestario, refleja la difícil situación económica que afecta a todo el Estado, habiéndose realizado la propuesta de aplicación de los recursos de acuerdo a los principios de la Ley de sostenibilidad y estabilidad financiera y al propio Plan aprobado ya por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.



***** PRESUPUESTO DE GASTOS *****

CAPITULO 1: GASTOS DE PERSONAL.

Este capítulo comprende las retribuciones de todo el personal de plantilla más cinco puestos de alta dirección, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en el Convenio Colectivo del Personal y habiéndose aplicado las previsiones y ajustes legales sobre las previsiones del ejercicio 2014 para dar cobertura a los acuerdos contenidos en dicho Convenio Colectivo y a las normas emanadas del Gobierno Central.

En cumplimiento de los criterios de austeridad implantados en todo el Ayuntamiento, este capítulo sufre, respecto al inicial de 2013, una disminución del 5,31 %.

Además de las consignaciones para el pago de retribuciones, se contemplan en este capítulo las previsiones para planes de formación, seguros del personal, fondo cultural y ayuda escolar, todo ello sometido al ajuste aprobado por el Plan de austeridad aprobado por este Ayuntamiento.

CAPITULO 2: COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS.

En este capítulo se recogen las consignaciones para el funcionamiento ordinario de los distintos servicios del Instituto en todas sus vertientes.

Dentro de este capítulo se produce un incremento del 23,37 % debido fundamentalmente a los incrementos de gasto generados como aspecto mas destacado por la paso de numerosas viviendas destinadas a la venta al régimen de alquiler, lo que conlleva una serie de gastos que ha de asumir el IMV como propietario.

En concreto, la partida de mantenimiento de edificios, sufre un incremento del 21,42 %.

Igualmente se produce un incremento notable en la partida de suministros eléctricos al seguir suponiendo el consumo de la barriada de Los Asperones una seria carga para esta entidad.



Por otra parte, se va a potenciar el apoyo social a las familias en riesgo de exclusión social mediante la contratación de empresas especializadas en la materia de intermediación y seguimiento.

También se incluyen para el ejercicio 2014 869.566,52 euros destinados a la previsión de pago del IBI y otros impuestos municipales de los edificios y bienes de titularidad municipal.

Asimismo y hasta la total entrega de las unidades restantes en las promociones de VPO y también por sus propiedades inmobiliarias, se dota una partida de 274.659,21 euros para hacer frente, fundamentalmente, a cuotas de comunidad.

CAPITULO 3: INTERESES

Se corresponde con los préstamos y créditos concertados con entidades financieras. Dentro de esta partida se incluyen los intereses de pólizas de préstamos hipotecarios para promociones de viviendas de V.P.O. en alquiler cuya titularidad es municipal y por la parte no subsidiada ni por el Estado ni por la Comunidad Autónoma.

En cualquier caso, las consignaciones de este capítulo se han evaluado sin perjuicio de que la posterior ejecución del presupuesto, pueda definir los intereses realmente devengados por variaciones legales de tipos de interés en las distintas operaciones.

También se recoge en este capítulo una previsión inicial para la cobertura de intereses de demora que, excepcionalmente, se pudieran devengar contra el Instituto.

CAPITULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Capítulo destinado fundamentalmente a cubrir ayudas económicas de alquiler. Se incluyen ayudas económicas para alojamientos temporales de familias, obligadas a desalojar su vivienda, bien porque esta fue expropiada y se requiere su desalojo para la construcción de viviendas de promoción pública.

En esta partida se recoge una consignación total de 118.134,45 euros de acuerdo al proceso de entrega de viviendas para realojo definitivo que



se prevé reducirá las necesidades de este tipo de gasto. Asimismo, hay otras ayudas de realojo que, según la vigente Ley del Suelo, puede ser consideradas como gasto de urbanización por lo que aparecen consignadas dentro del capítulo 6 del Presupuesto.

Se recoge asimismo una cantidad de 75.000,00 para hacer frente a cantidades correspondientes al pago de la segunda cuota del Salón Inmobiliario del Mediterráneo.

CAPITULO 6: INVERSIONES REALES

Para este ejercicio 2014 y dada la existencia de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la casi totalidad de las consignaciones destinadas a la construcción de viviendas aparecen recogidas en el Plan de Actuación de dicha entidad.

El IMV recoge dos cantidades para la finalización de las obras en San Félix de Cantalicio y la Judería.

Por otra parte, mediante financiación procedente de la G.M.U. con destino a VPO, esta prevista la construcción de 12 viviendas en alquiler en Carlinda, Nuestra Señora de Fátima

Asimismo, el IMV recoge consignaciones destinadas a la cobertura de ayudas al reajolo vinculadas a una serie de actuaciones de urbanización, el encargo de determinados proyectos técnicos y una previsión para posible renovación de mobiliario, dado que en el ejercicio 2013 no se había realizado consignación alguna.

CAPITULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Este capítulo incluye en este ejercicio, cuatro actuaciones:

La previsión de la aportación municipal correspondiente a la continuación durante el ejercicio 2014 del PAI Palmilla-Virreinas-26 de Febrero por importe de 919.237,52. Esta actuación está planteada ante la Comunidad Autónoma al objeto de que participe económicamente en su realización, si bien, hasta el momento, no se ha tenido respuesta y la actuación se va a desarrollar exclusivamente con fondos municipales.



Una previsión para obras de rehabilitación directa en edificios de La Palma, por un importe de 399.693,00 euros.

Otra previsión de 301.598,00 euros, dividida presupuestariamente en dos partidas, destinada a cubrir actuaciones directas en edificios de diferentes partes de la ciudad.

Y, finalmente, una previsión de 100.000,00 euros, asimismo dividida presupuestariamente en dos partidas, con destino a la realización de una nueva convocatoria de ayudas a la rehabilitación en el ejercicio 2014. Este importe tan reducido se recoge para, posteriormente, una vez quede aprobado el Presupuesto, incorporar a esta cantidad los sobrantes y restos de subvenciones concedidas que no vayan a ejecutarse y otras cantidades que el IMV pueda rescatar para su aplicación a la nueva convocatoria, por un importe similar a las convocatorias anteriores.

CAPITULO 8: VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La partida que compone este capítulo, tiene el carácter de ampliable y recoge los anticipos de pagas al personal que se concedan según el convenio laboral de este Instituto.

CAPITULO 9: VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS

Se recogen aquí las previsiones de amortización de préstamos concertados por este Instituto.

La única partida de este capítulo es la 0110.91300 que recoge la previsión de cuotas de amortización de hipotecas correspondientes al año 2014, de las pólizas de préstamo vigentes en la actualidad.

El importe consignado en este capítulo asciende a 4.035.583,33 euros. Este es el importe en que se reducirá la deuda viva correspondiente a todas las viviendas en alquiler que son Patrimonio Municipal. Una vez descontadas estas amortizaciones, la deuda viva por el concepto de viviendas protegidas quedará en un importe de 103.080.303,88 euros.



***** PRESUPUESTO DE INGRESOS *****

En cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de equilibrio presupuestario, se prevén en ingresos consignaciones por importe total de 18.626.754,53 euros.

En el ejercicio 2013, se mantiene en el **capítulo 3** de ingresos, una previsión inicial estimada sobre posible ingresos por calificaciones de VPO, si bien ésta va a depender totalmente del desarrollo del mercado y de la economía española, así como de la propia normativa en materia de vivienda.

Comenzando por el **capítulo 4** de ingresos, éste comprende las previsiones de transferencias corrientes procedentes de organismos de carácter territorial para financiar parte de los capítulos 1, 2, 3 y 4 de gastos.

La partida 40000 de "Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga" recoge las transferencias previstas procedentes del Excmo. Ayuntamiento para financiar gastos corrientes de personal, los relativos a los programas de actuación dirigidos a los ciudadanos más desfavorecidos y los relativos al realojo transitorio de viviendas.

En la otra partida de este capítulo, la 45080, denominada "Transferencias corrientes de la Junta de Andalucía", se recogen las subsidiaciones de préstamos correspondientes a promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler reguladas por la normativa de viviendas de la Comunidad Autónoma y del Plan Estatal de Vivienda.

El **capítulo 5** de Ingresos Patrimoniales, comprende dos partidas:

La 52000 de "Intereses de depósitos" recoge la recaudación prevista por intereses en cuentas corrientes de acuerdo a los saldos medios anuales que mantiene este Organismo, así como a los tipos de interés que actualmente oferta el mercado y a los que puede acceder este Instituto.



Por lo que respecta a la partida 00.54100 de "Alquileres", recoge las previsiones de recaudación de las viviendas que son propiedad de este Instituto y de la Comunidad Autónoma administrada por nosotros.

Se incluyen también como previsiones de ingresos, las correspondientes a las previsiones de ingresos de alquileres con opción a compra de aquellas viviendas para las que el Consejo Rector aprobó este sistema de transmisión, así como los locales, aparcamientos y trasteros.

Dentro del **capítulo 6** de ingresos denominado "Enajenación de Inversiones Reales", se reflejan las previsiones de los ingresos por el pago aplazado de las entradas de las viviendas adjudicadas de acuerdo a las condiciones establecidas por el Consejo Rector del IMV para las viviendas a las que se aplicaba esta forma de pago, así como otras enajenaciones de locales, aparcamientos, trasteros y garajes no vinculados a las viviendas.

También se incluye una previsión de ingresos por una previsión de ingresos correspondiente a una parcela propiedad de este Organismo Municipal en la zona de Finca Orozco.

En el **capítulo 7** se han previsto consignaciones dándose apertura a las siguientes partidas:

La partida 00.70000 recoge la previsión de transferencias de capital procedentes del Excmo. Ayuntamiento con destino a financiar las actuaciones de rehabilitación incluidas y detalladas anteriormente en el capítulo 7 de gastos.

La partida 00.71100 que se abre con la financiación que la GMU va a aportar para la realización de la actuación de promoción de viviendas en Carlinda.

Finalmente, se puede indicar que tanto la consignación recogida en el **capítulo 8** se cuantifica por un importe simbólico de 1 euros al tratarse de una partida de carácter ampliable.

Málaga, 24 de octubre de 2013
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: José María López Cerezo