

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



P R E S U P U E S T O 2 0 1 5

**AGENCIA PÚBLICA DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Vivienda

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

MEMORIA EXPLICATIVA



El proyecto de Presupuesto de gastos del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 2015, asciende a la cifra total de 17.740.844,37 euros, que se desglosan en 11.142.714,29 euros para operaciones corrientes, 2.503.249,24 euros para operaciones de capital y 4.094.880,84 euros para operaciones financieras. Este importe supone una disminución del 4,76 % respecto al Presupuesto inicial de 2014.

Esta reducción se produce por desplazar la promoción de vivienda nueva al Presupuesto de la Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga y el ajuste en los gastos corrientes y de personal.

Por lo que respecta al Presupuesto de ingresos, asciende igualmente a un total de 17.740.844,37 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 2015 esta Agencia Pública centrará su actividad en:

- * Las labores de administración y mantenimiento del amplio parque inmobiliario de viviendas municipales que asciende ya a 3.824 viviendas: 2.389 de propiedad municipal y 1.435 propiedad de la Comunidad Autónoma.
- * El desarrollo de las convocatorias de subvención a la rehabilitación de 2012 y 2014 que ya han sido aprobadas definitivamente y el inicio de la convocatoria del ejercicio 2015 que, como en los otros casos, extenderá sus efectos a ejercicios sucesivos.
- * La finalización de las obras de rehabilitación de edificios singulares como son el situado en la calle Calvo con destino a alojamiento de mayores, las obras de rehabilitación del Convento de San Andrés y la actuación de rehabilitación para incubadora de Economistas en calle Beatas. La rehabilitación de viviendas en el PAI Palma-Palmilla.
- * La realización de una serie de estudio preliminares y proyectos piloto sobre reducción de CO2 en una serie de barriadas de la ciudad, así como mejora de su accesibilidad.
- * La finalización de actuaciones de viviendas protegidas y alojamientos promovidos por el IMV.





Con motivo del funcionamiento de la Sociedad Municipal de Viviendas para el ejercicio 2015 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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



***** 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 2015 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 2015, una disminución del 1,80 % dado que se han producido una serie de jubilaciones entre el personal de esta Agencia.

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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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 1,80 % 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 16,54 %.



La partida de suministros eléctricos sufre un decremento de un 3,12 % pero es de destacar que este Instituto sigue soportando con cargo a su Presupuesto de gastos corrientes, los consumos de la barriada de los Asperones que supone, para este ejercicio, un importe de 491.653,85 euros.

Por otra parte, se mantiene 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 2015 781.118,78 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 397.683,80 euros para hacer frente a cuotas de comunidad. Esta partida ha sufrido un importa crecimiento en su consignación inicial tanto por el hecho de que en las viviendas en venta ahora alquiladas con opción a compra, el IMV al seguir siendo titular de la propiedad ha de abonar las cuotas de comunidad, como de la nueva dotación de estos gastos por las nuevas viviendas adquiridas a lo largo del año 2014.



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

Capitulo 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 123.631,02 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.

CAPITULO 6: INVERSIONES REALES

Para este ejercicio 2015 y dada la existencia de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la totalidad de las consignaciones destinadas a la construcción de viviendas aparecen recogidas en el Plan de Actuación de dicha entidad.

El IMV recoge una cantidad para la finalización de las obras en Nuestra Señora de Fátima en Carlinda.

Se incluyen en este capítulo, como se ha indicado ya al principio de este informe, la finalización de actuaciones de rehabilitación en el edificio de calle Calvo, el convento de la Trinidad y el edificio de calle Beatas con destino a incubadora de Economistas.

Asimismo, el IMV recoge consignaciones destinadas a la cobertura de ayudas al reajojo vinculadas a una serie de actuaciones de urbanización, una previsión para renovación de mobiliario y equipos informáticos





CAPITULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Este capítulo incluye en este ejercicio, tres líneas básicas:

- a) Previsiones destinadas a realizar estudio en una serie de edificios en las barriadas Portada Alta, Sixto, La Unión y Barriada Girón Delicias, todo ello con la intención de preparar expedientes que puedan acogerse a líneas de financiación estatal o autonómica en temas de eficiencia energética. Por este concepto se presupuestan 23.500,00 euros.
- b) Dotación para la anualidad de la convocatoria de subvención a la rehabilitación 2014 ya aprobada definitivamente por el Consejo Rector y para la nueva convocatoria de ayudas del 2015. Por este concepto se presupuestan 990.000,00 euros, 950.000,00 correspondientes al ejercicio 2015 de la convocatoria 2014 y 40.000,00 euros para el inicio de la convocatoria 2015.
- c) La previsión de la finalización, desarrollo e inicio de cuatro fases de actuaciones vinculadas al Proyecto Hogar PAI Palmilla-Virreinas-26 de Febrero. 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. Por este concepto se presupuestan 1.164.954,31 euros.
- d) Una previsión de 230.390,30 euros, dividida presupuestariamente en dos partidas, destinada a cubrir actuaciones directas en edificios de diferentes partes de la ciudad que se contienen en contratos ya vigentes con anualidad en 2015.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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 provisiones 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 2015, de las pólizas de préstamo vigentes en la actualidad.

El importe consignado en este capítulo asciende a **4.094.879,84 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 ascenderá a 31 de diciembre de 2015 a **98.837.684,16 euros**, descendiendo por primera vez por debajo de los cien millones de 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 17.740.844,37 euros.

En el ejercicio 2015, 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. En función del importe liquidado en el presente ejercicio 2014, se ha consignado la misma cantidad para 2015.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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.

Es de destacar que el IMV abona anualmente al propio Ayuntamiento, con cargo a esta transferencia más de 780.000,00 euros



en concepto de IBI.

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 esta Agencia, así como a los tipos de interés que actualmente oferta el mercado y a los que puede acceder este Instituto.

En este ejercicio 2015, dado que la tesorería del IMV esta permanente ajustada a las transferencias que recibe y eso hace que los saldos medios sean muy bajos, solamente se ha consignado una cantidad mínima.

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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Se incluyen también como previsiones de ingresos, las correspondientes a los 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.


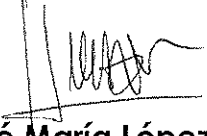
Dentro del **capítulo 6** de ingresos denominado "Enajenación de Inversiones Reales", se reflejan las previsiones de los ingresos por el pago aplazado de las entradas de las viviendas adjudicadas de acuerdo a las condiciones establecidas por el Consejo Rector del IMV para las viviendas a las que se aplicaba 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 esta Agencia Pública en la zona de Finca Orozco.



En el **capítulo 7** se ha previsto la consignación de la partida 00.70000 que 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.

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, 3 de noviembre de 2014**
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: José María López Cerezo
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652