

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



P R E S U P U E S T O 2 0 2 3

EMPRESAS MUNICIPALES

**Sociedad Municipal de Viviendas de
Málaga, S.L.**

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

***PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD
MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.***

ESTADO DE INGRESOS			ESTADO DE GASTOS		
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	OPERACIONES CORRIENTES			OPERACIONES CORRIENTES	
1	IMPUESTOS DIRECTOS		1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	152.485,57
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		2	COMPRA DE BIENES CTES. Y SERVICIOS	595.283,94
3	TASAS Y OTROS INGRESOS		3	INTERESES	60.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
5	INGRESOS PATRIMONIALES	2.484.074,48	5	FONDO DE CONTINGENCIA	
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	2.484.074,48		TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	807.769,51
	OPERACIONES DE CAPITAL			OPERACIONES DE CAPITAL	
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	517.567,07	6	INVERSIONES REALES	27.944.086,50
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	12.240.430,17	7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	12.757.997,24		TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	27.944.086,50
	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	15.242.071,72		TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	28.751.856,01
	OPERACIONES FINANCIERAS			OPERACIONES FINANCIERAS	
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS		8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	15.185.914,26	9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	1.676.129,97
	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	15.185.914,26		TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	1.676.129,97
	TOTAL INGRESOS	30.427.985,98		TOTAL GASTOS	30.427.985,98

SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 5	INGRESOS PATRIMONIALES	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS.	319.753,68
59901	OTROS INGRESOS PATRIMONIALES	2.164.320,80
	TOTAL CAPÍTULO 5	2.484.074,48
Capítulo 6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
61900	ENEJENACION DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO	517.567,07
	TOTAL CAPÍTULO 6	517.567,07
Capítulo 7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
71000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE ORGANISMOS AUTONOMOS DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA	6.227.534,47
72000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO	5.115.807,00
75080	OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMON. GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA	897.088,70
	TOTAL CAPÍTULO 7	12.240.430,17
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS	
91300	PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PUBLICO.	15.185.914,26
	TOTAL CAPÍTULO 9	15.185.914,26
	TOTAL	30.427.985,98

SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL	
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	110.338,56
16000	SEGURIDAD SOCIAL	42.147,01
	TOTAL CAPÍTULO 1	152.485,57
Capítulo 2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	
20200	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00
22000	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	500,00
22100	ENERGIA ELECTRICA	300,00
22101	AGUA	100,00
22402	OTROS SEGUROS	15.000,00
22500	TRIBUTOS ESTATALES	1.500,00
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	368.500,00
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	203.383,94
	TOTAL CAPÍTULO 2	595.283,94
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS	
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, IND	60.000,00
	TOTAL CAPÍTULO 3	60.000,00
Capítulo 6	INVERSIONES REALES	
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	27.944.086,50
	TOTAL CAPÍTULO 6	27.944.086,50
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS	
91300	AMORT. DE PTMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO EMPRESAS COMERC., INDUST. ER.IND.O FIN.NO PERT. AL SECTOR PU	1.676.129,97
	TOTAL CAPÍTULO 9	1.676.129,97
	TOTAL	30.427.985,98

PROGRAMA: 0111 DEUDA PUBLICA

SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS	
31004.00.0111	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, IND GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	60.000,00
	TOTAL CAPÍTULO 3	60.000,00
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS	
91300.00.0111	AMORT. DE PTMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO EMPRESAS COMERC., INDUST. ER.IND.O FIN.NO PERT. AL SECTOR PU GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	1.676.129,97
	TOTAL CAPÍTULO 9	1.676.129,97
	TOTAL 0111	1.736.129,97

PROGRAMA: 1524 SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL

SUBCONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL	
13000.00.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	110.338,56
16000.00.1524	SEGURIDAD SOCIAL GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	42.147,01
	TOTAL CAPÍTULO 1	152.485,57
Capítulo 2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	
20200.00.1524	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	6.000,00
22000.00.1524	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	500,00
22100.00.1524	ENERGIA ELECTRICA GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	300,00
22101.00.1524	AGUA GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	100,00
22402.00.1524	OTROS SEGUROS GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	15.000,00
22500.00.1524	TRIBUTOS ESTATALES GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	1.500,00
22502.00.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	368.500,00
22799.00.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	203.383,94
	TOTAL CAPÍTULO 2	595.283,94
Capítulo 6	INVERSIONES REALES	
68201.00.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS GENERAL SDAD. VIVIENDAS MALAGA	27.944.086,50
	TOTAL CAPÍTULO 6	27.944.086,50
	TOTAL 1524	28.691.856,01
	TOTAL	30.427.985,98

***DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L..***



RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUESTO 2023
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO: 1524
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
13000	SUELDOS Y SALARIOS	110.338,56	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	42.147,01	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
21219	AMORT. OTRO INM. MAT.	175,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA	500,00	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	300,00	
22101	AGUA	100,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402	OTROS SEGUROS	15.000,00	
22500	IMPTO. SOC. 2023	1.500,00	
22502	TRIBUTOS (IBI, PLUSVALIAS, IAE)	368.500,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	0,00	
22700	LIMPIEZA	0,00	
22779	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	203.383,94	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	60.000,00	
	Variac. Ex. Prod.Term. Y en curso Fabr: Venta Villazo	1.933.072,09	
	Coste Construcción	28.680.489,03	
	TOTAL GASTOS	31.421.505,63	
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	
59901	OTROS INGRESOS PATRIM. POR VENTAS	2.164.320,80	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	319.753,68	
61900	ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO	517.567,07	
	VARIAC. EX. PROD.TERM. Y EN CURSO FAB: COSTE CONSTRUCCIÓN	28.680.489,03	
	IMPUTACIÓN SUBV. CAPITAL AYTO VILLAZO	7.075,00	
	TOTAL INGRESOS	31.689.205,58	

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	12/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS					PRESUPUESTO 2023
EMPRESA :				SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.	
CÓDIGO:				1524	
ACTIVO			PASIVO		
CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR	CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR
INMOBILIZADO	51.936.060,37	21.219.863,56	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31.624.912,29	30.853.208,49
EXISTENCIAS Y OBRA EN CURSO	26.484.965,43	28.520.673,21	SUBVENCIONES	21.141.650,50	9.965.698,85
CLIENTES	100.500,00	150.000,00	DEUDAS A LARGO PLAZO	28.410.258,90	14.901.374,61
DEUDORES Y GTOS. ANTICIPADOS	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	18.500,00	15.000,00
SUBVENCIONES PDTES. COBRO	3.109.494,26	5.394.357,31	PROV. Y ACREEDORES	650.000,00	450.000,00
FIANZAS A LARGO PLAZO	5.000,00	2.500,00			
TESORERÍA	209.301,63	897.887,87			
TOTAL ACTIVO	81.845.321,69	56.185.281,95	TOTAL PASIVO	81.845.321,69	56.185.281,95

Código Seguro De Verificación	/hkMBV5KcUe415+Bc6wFeA==	
Firmado Por	José María López Cerezo	Estado
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado
Uti De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hkMBV5KcUe415+Bc6wFeA==	Fecha y hora
		16/11/2022 14:10:21
		16/11/2022 11:22:04
		13/31
		Página





FLUJOS DE EFECTIVO	PRESUPUESTO 2023
SOCIEDAD MUNICIPAL DE EMPRESA : VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.	CÓDIGO: 1524
	IMPORTE
Tesorería a 31/12/2022	897.887,87
cobros de la actividad del ejercicio:	3.001.641,55
<i>Venta Villazo</i>	<i>2.681.887,87</i>
<i>Cobro Alquileres</i>	<i>319.753,68</i>
pagos corrientes del ejercicio	-807.769,51
Pagos Cancelac. Hip. Villazo	-1.534.000,00
Devolución del capital de los préstamos	-142.129,97
Préstamos recibidos	15.185.914,26
Inmov. Material y existencias (inversiones)	-28.680.489,03
Cobro Subvenciones	12.288.246,43
<i>Subv.PMS GMU 2023</i>	<i>6.227.534,47</i>
<i>Subvención Estatal Universidad</i>	<i>5.115.807,00</i>
<i>Subvenciones Junta Universidad</i>	<i>897.088,70</i>
<i>Subv. PMS GMU 2022</i>	<i>47.816,26</i>
Tesorería a 31/12/2023	209.301,60

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	14/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





OTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA		PRESUPUESTO 2023
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.		CÓDIGO: 1524
PRESTAMOS EN VIGOR	CUANTÍA A AMORTIZAR EN EL AÑO	IMPORTE PENDIENTE
TRIADOS BANK - C/ CALVO - 16 VP - CONCEDIDO	35.208,88	943023,91
CAIXABANK - C/ ZURBARÁN - 8 VP - CONCEDIDO	12.395,31	407.920,85
CAIXABANK - C/ SAN RAFAEL - 7 VP - CONCEDIDO	11.554,95	380.265,20
UNICAJAC/ VILLAZO BAJO - 38 VP - CONCEDIDO	1.534.000,00	1.534.262,50
CAIXABANK - C/ GARNICA - 35 VP - CONCEDIDO		1.600.468,23
CAJA RURAL DEL SUR C/ MAQUEDA - 24 VP - CONCEDIDO	75.833,50	1.980.646,34
CAJA RURAL DEL SUR C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP - CONCEDIDO	7.137,33	179.700,55
C/ ROSALEDA - 10 VP - SIN DEFINIR		1.280.000,00
C/ HAITÍ - 5 VP - SIN DEFINIR		640.000,00
BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI) R1 UNIVERSIDAD - 84 VP - CONCEDIDO		6.302.170,80
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP - SIN DEFINIR		6.153.851,68
BEI R5 UNIVERSIDAD - 70 VP - CONCEDIDO		5.288.752,12
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP - SIN DEFINIR		2.273.687,08
BEI R10 UNIVERSIDAD - 140 VP - CONCEDIDO		11.111.244,82
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP - SIN DEFINIR		3.839.013,76
BEI R14 UNIVERSIDAD - 69 VP - CONCEDIDO		5.622.043,08
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP - SIN DEFINIR		2.314.731,95
BEI R16 UNIVERSIDAD - 113 VP - CONCEDIDO		8.675.789,18
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP - SIN DEFINIR		3.024.321,18
TOTAL	1.676.129,97	63.551.893,23
DIVIDENDOS		IMPORTE
CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS A REPARTIR:		0
• DIVIDENDOS ANTES DE LOS IMPUESTOS		0

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones		Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		Página 15/31





• DIVIDENDOS DESPUÉS DE LOS IMPUESTOS	0
CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	0
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	100

Se presenta la "Ficha de Otra Documentación Complementaria" con los préstamos a concertar para las promociones Haití y Avda. Rosaleda debido a la obligatoriedad legal de publicidad del 100% de los créditos hipotecarios, conforme el art. 52 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el TRLRHL al objeto de tramitar las autorizaciones de crédito ante entidades financieras para poder financiar la construcción de viviendas protegidas sin perjuicio de su ejecución que podrá ser en este ejercicio o posterior. Al estimarse acabadas en 2022 las promociones: Calvo, Zurbarán, San Rafael, Villazo, Maqueda y Edo, se consigna en la ficha la cantidad estimada pendiente de amortizar. En el caso de Garnica, que se prevé acabar en 2024, se consigna la cantidad estimada de préstamo pendiente de disponer. Para promociones de Universidad R1, R5, R10, R14 y R16 se consigna el préstamo concedido por el BEI de 37.000.000.-euros, además se consignan para estas promociones una estimación de necesidad adicional de financiación motivada fundamentalmente por la revisión de precios de las obras y que o bien puede suponer un aumento del préstamo del BEI o la tramitación con otra entidad financiera sin perjuicio de que se pueda obtener otra fuente de financiación total o parcial y que se presenta a los efectos de la precitada obligatoriedad legal de publicidad. Los 15.159.924,26.-euros previstos en el Capítulo 9 de ingresos son ingresos que se van a materializar en préstamos concertados en ejercicios anteriores. Los préstamos posibles a concertar de las promociones Rosaleda y Haití que ascienden a 1.280.000.-euros y 640.000.-euros, respectivamente, y la posible financiación de endeudamiento motivada fundamentalmente por la revisión de precios de las promociones R1, R5, R10, R14 y R16 por importe de 17.605.605,65.-euros, si bien están previstas en el Plan Plurianual, es posible que sea necesario concertarlos en 2023 por un importe global de las 7 promociones de 19.525.605,65.-euros.

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	16/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		



**MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER****PRESUPUESTO 2023****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

El presupuesto para el ejercicio de 2023 se corresponde con el décimotercer año de funcionamiento de la sociedad.

Dicho presupuesto se ha confeccionado conforme las siguientes hipótesis:

A) Se consigna un **Capital Social de 29.107.000.-euros**. El capital inicial era de 60.000.-euros; en 2012 se efectuó una ampliación de capital por importe de 26.423.000.-euros mediante una aportación no dineraria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, socio único de la Sociedad, constituída por una serie de parcelas de su propiedad en el Sector SUP T-8 Universidad y al objeto de poder disponer de los solares para constuir viviendas que justifican su objeto social; también en 2012 se efectuó una nueva ampliación de capital por importe de 432.000.-euros, mediante aportación del socio único de un solar en c/ Nosquera destinado también a la promoción de viviendas. Por último, en 2016, se ha realizado una nueva ampliación de capital, suscrito íntegramente por el Ayuntamiento por un importe de 2.192.000.-euros, consistente en la aportación de 5 solares sitios en c/ Zurbarán, c/ José María Garnica, c/ Camino de San Rafael, c/ Lázaro Carreter Maqueda y c/ Villazo Bajo, también destinados a la promoción pública de viviendas.

B) Por principio de prudencia se consideran todos los gastos previstos a la fecha de realización del presupuesto, sin perjuicio de que estos sean susceptibles de modificación posterior en función de la evolución de la actividad o de acuerdos y contratos posteriores; los costes directos se ajustarán a las posibles variaciones de la actividad. Igualmente los ingresos son una previsión efectuada en función de la marcha de la actividad, que puede variar con la evolución de las ventas y alquileres de las viviendas promovidas.

C) En cuanto al funcionamiento de la sociedad, ésta se dedica a la promoción de viviendas protegidas en para su venta o alquiler. En el apartado de obras, distinguimos:

Las promociones: c/ **Zurbarán** (8 viviendas AOC), c/ **Camino de San Rafael** (7 viviendas AOC) y / **Estrella de Mar 18 (Villazo Bajo)** están previstas la entregas de las viviendas para principios de 2023 y teniendo en

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones		Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Página	17/31





cuenta que la promoción c/ **Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda** (24 viviendas AOC) está prevista su entrega antes de fin de 2022.

La promoción sita en c/ **Ingeniero José María Garnica** (35 viviendas), calificada en régimen general en venta para 2022 se prevé la continuación de las obras con la finalización de las obras y entrega prevista de las viviendas para el año 2024.

D) En los casos de la parcela comprada al IMV en **Avda de la Rosaleda** para la construcción de 10 viviendas protegidas como en la parcela de **c/ Haití nº 4** (5 viviendas) cedida de forma gratuita por el Ayuntamiento, se prevé para este ejercicio 2023 la suscripción de los correspondientes préstamos hipotecarios y la licitación de las obras con el objetivo temporal de iniciar las mismas en el mismo 2023.

E) En cuanto a las 476 viviendas protegidas en alquiler en las 5 parcelas que conforman la Fase I del SUP T-8 UNIVERSIDAD: R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113). Iniciadas las obras en 2022 de las promociones R5, R10, R14 y R16 en 2023 prevé la continuación de la construcción y para la promoción R1, una vez finalizada la licitación de las obras se prevé el inicio de la construcción en el primer trimestre de 2023.

F) Respecto a Fase II del SUP T.8 Universidad (530 viviendas en arrendamiento), que recoge las promociones R3 (62 viviendas), R11 (175 viviendas), R12 (202 viviendas) y R15 (91 viviendas).

El 6 de octubre de 2021 el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana ha publicado en el BOE el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Dentro de los programas de ayudas regulados por el real decreto se encuentra el programa 6 destinado a la ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes para actuaciones cuyo inicio sea posterior al 1 de febrero del 2020 y que suponen una subvención al promotor de Fondos "Next Generation" de 50.000.-euros por vivienda.

Es intención de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga acogerse a dicho programa en la modalidad de colaboración Público-Privada para la construcción de 530 viviendas protegidas en alquiler en las parcelas R-3, R-11, R-12 y R-15 del SUP-T.8 UNIVERSIDAD, que forman en su conjunto la FASE II del total de parcelas municipales de dicho sector, con el objeto de licitar un derecho de superficie sobre las mismas durante 75 años a canon 0.

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones		Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Página	18/31





Está prevista la firma del acuerdo de concesión de subvenciones por importe de 26.000.000.-euros para esta operación el 11 de noviembre de 2022 con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Junta de Andalucía y la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.

G) Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos ingresos derivados de los alquileres de las promociones: Calvo, Zurbarán, San Rafael, Maqueda y González Edo y por la venta de viviendas de la promoción Villazo Bajo y todo ello por un importe de 3.001.816,55.-euros.

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	19/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		



**MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN****PRESUPUESTO 2023****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2023 son los siguientes:

A) En administración

- La promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo**, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, se han adjudicado y entregado en 2022. Se han consignado 53.216,26.-euros por una posible liquidación final de obra y una previsión de obras de reparación adicionales que se financiará con remanentes de tesorería por ingresos de 2022.

- La promoción de 4 viviendas en c/ **Arquitecto González Edo**, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes se han adjudicado y entregado en 2022.

- La promoción de c/ **Lingüista Iázaro de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas, y que está prevista su terminación y entrega a finales de 2022, sobre una inversión total 2.907.478,40.-euros, se ha previsto para 2023 de 230,337,68.-euros de gastos a finalización de la promoción que se financiarán con remanentes de tesorería de 2022.

B) En fase de ejecución de las obras:

- Terminar las obras y entregar la promoción de c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2023 por importe de 199.741,05 euros sobre una inversión total de 728.001,25.-euros. El gasto previsto de 2023 se financiará con remanentes de tesorería por ingresos de 2022.

- Terminar las obras y entregar la promoción de c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con una inversión para 2023 de 101.387,09.-euros con una inversión total de 801.858,29.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará con remanentes de tesorería por ingresos de 2022.

- Terminación de las obras en **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión para 2023 de 396.943,95.-euros sobre una inversión total de

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	20/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





3.811.917,61.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará con tesorería obtenida de ingresos de 2022 la cantidad de 103.904,19.-euros y con ingresos por ventas 2023 la cantidad de 293.039,76.-euros.

- Continuación de las obras en 2023 en c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas, con previsión de terminarlas en 2024, y una inversión prevista para 2023 de 1.810.170,54.-euros sobre una inversión total prevista de 4.991.755,31.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará 209.702,31.-euros con recursos propios por ventas y 1.600.468,23.-euros con un préstamo hipotecario.

- Continuación en 2023 de las obras de la **promoción R5 del SUP-T8 Universidad**, 70 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2023 por importe de 3.749.395,23.-euros sobre una inversión total prevista de 8.545.017,83.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará de la siguiente forma: 1.953.355,00.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía por importe de 1.387.932,00.-euros (862.932,00.-euros parte estatal y 525.000,00.-euros parte autonómica), 401.076,43.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 7.031,80.-euros de remanente de 2022 de subvención municipal (PMS-GMU).

- Continuación en 2023 de las obras iniciadas en 2022 de la **promoción R10 del SUP-T8 Universidad**, 140 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2023 por importe de 7.135.609,41.-euros sobre una inversión total prevista de 18.777.919,51.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará de la siguiente forma: 3.003.739,15.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 1.495.141,50.-euros (todo parte estatal), 2.622.665,15.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 14.063,61.-euros de remanente de 2022 de subvención municipal (PMS-GMU).

- Continuación en 2023 de las obras de la **promoción R14 del SUP-T8 Universidad**, 69 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2023 por importe de 3.310.399,63.-euros sobre una inversión total prevista de 8.711.577,98.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará de la siguiente forma: 2.226.986,49.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 640.774,50.-euros (todo parte estatal), 435.707,29.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 6.931,35.-euros de remanente de 2022 de subvención municipal (PMS-GMU).

- Continuación en 2023 de las obras iniciadas en 2022 de la **promoción R16 del SUP-T8 Universidad**, 113 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2023 por importe de 5.684.209,34.-euros

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	21/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





sobre una inversión total prevista de 14.958.445,64.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará de la siguiente forma: 2.218.009,16.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 1.143.819,00.-euros (todo parte estatal), 2.311.029,84.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 11.351,34.-euros de remanente de 2022 de subvención municipal (PMS-GMU).

- Inicio en 2023 de las obras de la **promoción R1 del SUP-T8 Universidad**, 84 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2023 por importe de 5.544.078,85.-euros sobre una inversión total prevista de 11.398.188,42.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará de la siguiente forma: 3.733.356,23.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía por importe de 1.345.228,70.-euros (973.140,00.-euros parte estatal y 372.088,70.-euros parte autonómica), 457.055,76.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 8.438,16.-euros de remanente de 2022 de subvención municipal (PMS-GMU).

C) Pendiente de tramitación de la financiación y licitación de las obras con la finalidad de iniciarlas en 2023:

-c/ **Rosaleda**, 10 viviendas, con una inversión prevista para 2022 de 310.000.-.-euros y una inversión total de 1.600.000,00.-euros. El gasto previsto para 2023 se financiará 10.000,00.-euros con recursos propios y 300.000.-euros con préstamo hipotecario.

-c/ **Haití**, 5 viviendas, con una inversión prevista para 2022 de 27.222,22.-euros y una inversión total de 800.000,00.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 5.000,00.-euros con recursos propios y 22.222,22.-euros con préstamo hipotecario.

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	22/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		



**PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (CON REMANENTES)**EMPRESA : **SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.****CÓDIGO:**
1524

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN													
		RECURSOS PROPIOS				RECURSOS AJENOS									
		APLICADO	CUANTÍA	APLICADO	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA
CALVO 16	53.216,26	TESORERIA	53.216,26												
MAQUEDA 24 VP	230.337,68	TESORERIA	230.337,68												
SAN RAFAEL-7VP	101.387,09	TESORERIA	101.387,09												
ZURBARÁN 8VP	199.741,05	TESORERÍA	199.741,05												
VILLAZO BAJO 35VP	396.943,95	TESORERÍA	103.904,19	VENTAS	293.039,76										
GARNICA	1.810.170,54			VENTAS	209.702,31	PRÉSTAMO	1.600.468,23								
C/ ROSALEDA-10 VP	310.000,00			VENTAS	10.000,00	PRÉSTAMO	300.000,00								
C/ HAITÍ - 5 VP	155.000,00			VENTAS	5.000,00	PRÉSTAMO	150.000,00								
R1 UNIVER - 84 VP	5.544.078,85			VENTAS		PRÉSTAMO	3.733.356,23	SUBV. ESTATAL	973.140,00	SUBV. AUTONO	372.088,70	TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS)	457.055,76	TRANS GMU(PMS) REMANENTE 2022	8.438,16
R5 UNIVER - 70 VP	3.749.395,23			VENTAS		PRÉSTAMO	1.953.355,00	SUBV. ESTATAL	862.932,00	SUBV. AUTONO	525.000,00	TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS)	401.076,43	TRANS GMU(PMS) REMANENTE 2022	7.031,80
R10 UNIVER - 140 VP	7.135.609,41			VENTAS		PRÉSTAMO	3.003.739,15	SUBV. ESTATAL	1.495.141,50	SUBV. AUTONO		TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS)	2.622.665,15	TRANS GMU(PMS) REMANENTE 2022	14.063,61
R14 UNIVER - 69 VP	3.310.399,63			VENTAS		PRÉSTAMO	2.226.986,49	SUBV. ESTATAL	640.774,50	SUBV. AUTONO		TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS)	435.707,29	TRANS GMU(PMS) REMANENTE 2022	6.931,35
R16 UNIVER - 113 VP	5.684.209,34			VENTAS		PRÉSTAMO	2.218.009,16	SUBV. ESTATAL	1.143.819,00	SUBV. AUTONO		TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS) TRANSF MPAL GMU (PMS)	2.311.029,84	TRANS GMU(PMS) REMANENTE 2022	11.351,34
TOTALES	28.680.489,03		688.586,27		517.742,07		15.185.914,26		5.115.807,00		897.088,70		6.227.534,47		47.816,26



Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Uti De Verificación

José María López Cerezo
Manuel Keim Haass

/hkMBV5KQue415+Bc6wPeA==
https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hkMBV5KQue415+Bc6wPeA==

Estado
Firmado
Página

Fecha y hora
16/11/2022 14:10:21
16/11/2022 11:22:04
23/31



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN											PRESUPUESTO 2023		
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.													
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	RECURSOS AJENOS											
		APLICADO	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP.	CUANTÍA		
VILLAZO BAJO 35VP	293.039,76	VENTAS	293.039,76										
GARNICA	1.810.170,54	VENTAS	209.702,31	PRÉSTAMO	1.600.468,23								
C/ ROSALEDA - 10 VP	310.000,00	VENTAS	10.000,00	PRÉSTAMO	300.000,00								
C/ HAITÍ - 5 VP	155.000,00	VENTAS	5.000,00	PRÉSTAMO	150.000,00								
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	5.535.640,69			PRÉSTAMO	3.733.356,23	SUBV. ESTATAL	973.140,00	SUBV. AUTONÓM ICA	372.088,70	TRANSF MPAL GMU (PMS) 2023	457.055,76		
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	3.742.363,43			PRÉSTAMO	1.953.355,00	SUBV. ESTATAL	862.932,00	SUBV. AUTONÓM ICA	525.000,00	TRANSF MPAL GMU (PMS) 2023	401.076,43		
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	7.121.545,80			PRÉSTAMO	3.003.739,15	SUBV. ESTATAL	1.495.141,50	SUBV. AUTONÓM ICA		TRANSF MPAL GMU (PMS) 2023	2.622.665,15		
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	3.303.468,28			PRÉSTAMO	2.226.986,49	SUBV. ESTATAL	640.774,50	SUBV. AUTONÓM ICA		TRANSF MPAL GMU (PMS) 2023	435.707,29		
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	5.672.858,00			PRÉSTAMO	2.218.009,16	SUBV. ESTATAL	1.143.819,00	SUBV. AUTONÓM ICA		TRANSF MPAL GMU (PMS) 2023	2.311.029,84		
TOTALES	27.944.086,50		517.742,07		15.185.914,26		5.115.807,00		897.088,70		6.227.534,47		

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5KQue415+B66wPeA==	
Firmado Por	José María López Cerezo	
Observaciones	Manuel Keim Haass	
Uti De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hKMBV5KQue415+B66wPeA==	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	Firmado	16/11/2022 14:10:21
		16/11/2022 11:22:04
		24/31





PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN												
EMPRESA:	SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.											
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2023						AÑO 2024					
	IMPORTE	FINANCIACIÓN					IMPORTE	FINANCIACIÓN				
		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓ)	R. AJENOS (TRANS.MPAL PMS)		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓ)	OTRA FINANC EXTERNA
MAQUEDA 24 VP							212.522,82	212.522,82				
SAN RAFAEL 7 VP							56.201,94	56.201,94				
ZURBARÁN 8 VP							49.905,40	49.905,40				
VILLAZO BAJO 35VP	293.039,76	293.039,76					212.000,00	212.000,00				
GARNICA 38vp	1.810.170,54	209.702,31	1.600.468,23				1.500.000,00	1.500.000,00				
C/ ROSALEDA - 10 VP	310.000,00	10.000,00	300.000,00				915.000,00	235.000,00	680.000,00			
C/ HAITÍ - 5 VP	155.000,00	5.000,00	150.000,00				445.000,00	105.000,00	340.000,00			
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	5.535.640,69		3.733.356,23	973.140,00	372.088,70	457.055,76	4.668.697,97		2.106.397,99	583.884,00	223.253,22	1.755.162,76
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	3.742.363,43		1.953.355,00	862.932,00	525.000,00	401.076,43	3.157.385,45		2.324.626,25	517.759,20	315.000,00	
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	7.121.545,80		3.003.739,15	1.495.141,50		2.622.665,15	6.008.934,24		5.111.849,34	897.084,90		
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	3.303.468,28		2.226.986,49	640.774,50	0,00	435.707,29	2.787.704,96		1.429.561,45	384.464,70		973.678,81
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	5.672.858,00		2.218.009,16	1.143.819,00	0,00	2.311.029,84	4.786.702,61		4.100.411,21	686.291,40		
TOTALES:	27.944.086,50	517.742,07	15.185.914,26	5.115.807,00	897.088,70	6.227.534,47	24.800.055,39	2.370.630,16	16.092.846,24	3.069.484,20	538.253,22	2.728.841,57

Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Uti De Verificación

José María López Cerezo
Manuel Keim Haass
/hkMBV5KQue415+Bc6wFEa==

https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hkMBV5KQue415+Bc6wFEa==

Estado
Firmado
Fecha y hora
Página
Firmado
16/11/2022 14:10:21
16/11/2022 11:22:04
25/31





PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN												
EMPRESA:	SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.											
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2025						AÑO 2026					
	IMPORTE	FINANCIACIÓN					IMPORTE	FINANCIACIÓN				
		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓ)	OTRA FINANC EXTERNA		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓ)	OTRA FINANC EXTERNA
C/ ROSALEDA - 10 VP	375.000,00	75.000,00	300.000,00									
C/ HAITÍ - 5 VP	200.000,00	50.000,00	150.000,00									
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	4.376.904,35	-	389.256,00	148.835,48	3.838.812,87	559.876,04						559.876,04
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	2.076.973,66		142.344,67	345.172,80	210.000,00	1.379.456,19	894.230,89					894.230,89
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	4.124.713,34		1.524.391,69	598.056,60	2.002.265,05	1.836.748,71						1.836.748,71
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	636.455,51		256.309,80		380.145,71	960.907,44						960.907,44
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	3.360.733,33		1.247.440,13	457.527,60	1.655.765,60	1.368.555,58						1.368.555,58
TOTALES:	15.150.780,19	125.000,00	3.364.176,49	2.046.322,80	358.835,48	9.256.445,42	5.620.318,66	0,00	0,00	0,00	0,00	5.620.318,66

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5KQue415+Bc6wFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hKMBV5KQue415+Bc6wFeA==	Página	26/31



**ANEXO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO PRESUPUESTO
2023****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA**

La Sociedad Municipal de viviendas de Málaga, S.L., 100% municipal, y con objeto social la promoción, gestión y construcción de viviendas protegidas, se constituye en 2011 con un capital social de 60.000.-euros aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en 60 participaciones de 1.000 euros nominales (número de 1 a 60). Posteriormente, se suceden 3 ampliaciones de capital que suscribe el Excmo. Ayuntamiento de Málaga aportando parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo (Patrimonio Público de Suelo), en adelante PMS, con la finalidad exclusiva de la promoción de viviendas protegidas, como sigue:

A) PARCELAS PMS APORTADAS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA COMO APORTACIÓN NO DINERARIA AL CAPITAL SOCIAL

I- En escritura pública de fecha 11 de enero de 2012, amplía el Capital Social de la Sociedad en **26.423.000,00.-euros**, representadas en 26.423 participaciones (números de 61 a 26.483) de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y por aportación no dineraria de este de las siguientes parcelas y con las siguientes valoraciones:

- 1.-** Parcela R-1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.172.508,17 euros.
- 2.-** Parcela R-3 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.009.087,19 euros.
- 3.-** Parcela R-5 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 1.923.559,35 euros.
- 4.-** Parcela R-10 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 3.881.683,22 euros.
- 5.-** Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 4.314.925,15 euros.
- 6.-** Parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 4.768.662,06 euros.
- 7.-** Parcela R-14 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.157.619,61 euros.

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	27/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





8.-Parcela R-15 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.485.108,51 euros.

9.-Parcela R-16 1y 2 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.709.846,74 euros.

II) En escritura pública de fecha 14 de agosto de 2012, ampliación del Capital Social de la Sociedad en **432.000,00.-euros**, materializadas en 432 participaciones (números de 26.484 a 26.915) de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y por aportación no dineraria de este de la siguiente parcela y con la siguiente valoración:

1.- Finca urbana, de uso residencial, sita en la calle Nosquera, 17, integrada en la UE-32 del PEPRÍ Centro por valor de 432.000,00 euros.

III) En escritura pública de fecha 28 de junio de 2016, última ampliación de capital en **2.192.000,00.-euros** (2.192 participaciones números de 26.916 a 29.107, titular el Excmo. Ayuntamiento de Málaga), por aportación no dineraria de las siguientes parcelas y con las siguientes valoraciones:

1.-Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo", con un valor de 656.000,00 euros.

2.-Parcela R-3 de la UE-PD.5 "San Miguel", C/ Zurbarán nº25, con un valor de 93.000,00 euros.

3.-Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica nº 10, con un valor de 793.000 euros.

4.-Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda", C/ Lingüista Lázaro de Carreter nº 8, con un valor de 502.000 euros.

5.-Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael", Camino de San Rafael nº 54, con un valor de 148.000,00 euros.

Como conclusión, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., tiene un Capital Social (CS) de 29.107.000.-euros, de los cuales por aportaciones de PMS son 29.047.000.-euros que residen en las participaciones números de 61 a 29.107, de 1.000.-euros nominales cada una.

B) PARCELA PMS CEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

En escritura pública de fecha 22 de julio de 2020, se formaliza la cesión gratuita de una parcela PMS del Ayuntamiento a la Sociedad en de la

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones		Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Página	28/31





parcela urbana sita en c/ Haití nº 4 (nº 2 en el Registro de la Propiedad) con un valor de 88.162,34.-euros.

C) DOTACIONES DE RESERVAS POR BENEFICIOS NO DISTRIBUÍDOS. En relación con el rendimiento producido por el CS y conforme las Cuentas Anuales de 2021 aprobadas por la Junta General el 30 de junio de 2022, se dotan Reservas por importe de 34.269,96.-euros por beneficios no distribuidos de 2021, lo que sumado a las Reservas dotadas anteriormente, asciende a 1.711.208,49.-euros. De estas reservas, 1.707.681,07.-euros serían rendimientos imputables a las participaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga por aportaciones de parcelas con consideración de PMS.

D) SUBVENCIONES MUNICIPALES PMS TRAMITADAS CON LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Para el ejercicio 2020 se consignó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38.-euros, de la que a fecha de la elaboración del presente informe, se ha dispuesto 514.974,68.-euros y quedando pendiente 169.979,70.-euros, con el siguiente desglose.

EJERCICIO 2022		
CONCEPTO	IMPUTADO A 07/11/2022	SALDO 07/11/2022
C/ CALVO - 16 VP	108.729,29 €	5.203,94
C/ ZURBARÁN - 8 VP	126.636,62 €	166,27
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	236.233,71 €	119,90
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	14.150,00 €	29.864,63
C/ GARNICA - 35 VP	793,00 €	28.558,25
C/ ROSALEDA - 10 VP	2.848,69 €	17.731,31
C/ HAITÍ - 5 VP	1.123,11 €	7.108,89
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00 €	-
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	2.077,57 €	12.773,63
R10 UNIVERSIDAD-140 VP	1.938,42 €	27.293,58
R12 UNIVERSIDAD-202 VP	- €	15.415,74
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	1.575,42 €	9.680,58
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	130,43 €	1.201,40
R16 UNIVERSIDAD-113 VP	1.938,42 €	14.861,58
TOTALES	514.974,68	169.979,70

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21 Firmado 16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	29/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		





Del mismo modo, se han consignado para 2021 la cantidad de 50.000.-euros para financiar gastos, también financiado con PMS municipal, en la promociones del SUP-T8 Universidad (R1, R5, R10, R14 Y R16), de la que se ha dispuesto de 47.775,69.-euros para el pago de intereses (semestrales) de la primera disposición del préstamo que financia las promociones de Universidad precitadas.

PMS GMU 2021	PAGADO 2021/2022
R1	8.078,42
R5	7.154,92
R10	14.437,27
R14	8.025,27
R16	10.079,81
TOTAL	47.775,69

E) GASTO DE PMS CON ORIGEN EN INGRESOS PROPIOS DE LA SOCIEDAD

PMS DE LA SOCIEDAD INGRESOS PROPIOS 2022				
AÑO	CONCEPTO	INGRESO	GASTO	SALDO
2019	3 APARCAMIENTOS MOTOS NOSQUERA	3.870,00 €		3.870,00 €
2020	LOCAL 1 NOSQUERA	38.841,56 €		42.711,56 €
2021	21. FACT. 02/2021 40% DO MAQUEDA		7.600,00 €	35.111,56 €
2021	18. FACT. 08/21 44,36% DEO Y CSS MAQUEDA		11.392,54 €	23.719,02 €
2021	23. FACT. 008/2021 1ª CERTIF GLEZ EDO		2.454,35 €	21.264,67 €
2021	34. FACT. 2021-0311 GESVALT GARNICA		2.002,00 €	19.262,67 €
2021	43. FACT. 024/2021 BRACO		15.135,04 €	4.127,63 €
2021	140. FACT FMA 0560.21 UCI SRAFAEL		663,00 €	3.464,63 €
2021	141. FACT FMA 0564.21 UCI MAQUEDA		374,00 €	3.090,63 €
2021	143. FACT FMA 0556.21 UCI ZURBARÁN		442,00 €	2.648,63 €
2022	47. FACT A22000182 UCI GARNICA		396,50 €	2.252,13 €

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

EL TGS ECONOMISTA ADSCRITO

Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass

EL DIRECTOR GERENTE

Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	16/11/2022 14:10:21
	Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 11:22:04
Observaciones		Página	30/31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==		



**ANEXO DE PERSONAL DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO 2023**

1.- En el **proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2023**, el importe del capítulo 1 asciende a 152.485,57.-euros, que entendemos suficiente previsión económica para hacer frente al pago de los haberes de personal para la anualidad 2023.

2.- **Respecto a la Plantilla**, que se eleva para su aprobación.

Para el ejercicio 2023 se mantiene la plantilla que consta de 3 plazas que se dotará, mediante procedimiento reglamentario, durante el ejercicio 2023.

- 1 plaza de categoría TAG-Licenciado/a en Derecho, Grupo A, con un coste anual estimado de 64.566,36.-euros incluida Seguridad Social.
- 1 plaza de categoría Técnico en Administración y Finanzas (Grado Superior en Formación Profesional (Grupo C) con un coste anual estimado de 49.857,90.-euros, incluida Seguridad Social.
- 1 plaza de categoría Auxiliar Administrativo (Grupo D) con un coste anual estimado de 38.061,31.-euros incluida Seguridad Social.

Comparando la plantilla indicada en el párrafo anterior con la del año 2022, la prevista para 2023 aumenta su coste debido a que se han actualizado las retribuciones previstas en 2022 con los incrementos retributivos aprobados por los PGE. Además de actualizar estos gastos a 2023, pues los que se contenían en el 2022 eran los de 2020 sin actualizar a los incrementos aprobados por los PGE; esta actualización ha sido: 0,9% (2021), 3,5% (2022) y 2,5% (2023) según previsión. Además se ha revisado la cualificación y categorías de la dotación de personal recogido en los Presupuestos del año 2022 para una mejor adaptación a las necesidades de gestión y trabajo material que va a requerir la actividad de la Sociedad.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TGS ECONOMISTA ADSCRITO
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass
EL DIRECTOR GERENTE
Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	/hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	16/11/2022 14:10:21
Observaciones		Firmado	16/11/2022 11:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//hKMBV5kCue415+Bc6WFeA==	Página	31/31

