



## INTRODUCCIÓN.

Este estudio tiene como finalidad realizar un análisis de la situación económico-financiera del Ayuntamiento de Málaga dirigido a poner de manifiesto la capacidad futura de inversión municipal, en función del comportamiento de las principales fuentes de financiación de dichas inversiones.

Este análisis tiene su fundamento legal en el Art. 19.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual nos remite al "Contenido documental de los instrumentos de planeamiento" que con carácter global debe ser: Una Memoria, las Normas Urbanísticas de aplicación y Planos y demás documentación gráfica. Concretamente, dentro de la Memoria, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero, que incluirá una evaluación de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Su desarrollo reglamentario es el establecido en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el cual, en su artículo 42 establece el contenido del Estudio Económico y Financiero del Plan General:

- 1.-La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.
- 2.-La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- 3.-La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Al no existir un método de trabajo concreto a la hora de realizar el Estudio Económico-financiero, atendiendo a lo dispuesto en la legislación anteriormente expuesta, la metodología que emplearemos en dicho estudio se concreta en desarrollar los siguientes apartados:

- I. Contexto en el que se desarrolla la economía Malagueña.
- II. Estudio de la Hacienda Local.
- III. Viabilidad del Plan.

## CAPÍTULO PRIMERO. CONTEXTO EN EL QUE SE DESARROLLA LA ECONOMÍA MALAGUEÑA.

La actividad económica internacional parece consolidar su expansión en los últimos meses de 2.005. Esta mejora se ha traducido en una ligera revisión al alza de las previsiones de crecimiento, aunque persisten los riesgos que suponen elevados déficit públicos y por cuenta corriente. En la zona Euro, el PIB ha mostrado una ligera aceleración en el tercer trimestre, gracias a la depreciación del euro, si bien la demanda sigue débil, especialmente el consumo.

La economía española mantiene su senda de crecimiento, con un fuerte avance del PIB y del empleo, aunque persisten ciertos desequilibrios que hacen temer un freno en esta trayectoria, como el déficit comercial, el escaso crecimiento de la productividad o la baja tasa de ahorro.

### **1. Coyuntura Andaluza.**

Continúa registrándose el diferencial de crecimiento positivo entre Andalucía y España, con tasa del 4,1% y 3,7%, lo que se traduce en un fuerte crecimiento del empleo que ha aumentado en 2.005 un 7,4%. Sin embargo los índices de producción industrial siguen dando muestras de debilidad. Así mismo, la oferta de viviendas, así como la licitación pública o las viviendas visadas, reflejan una notable actividad en la construcción, aunque en general, se aprecia una moderación en el ritmo de crecimiento, en tanto que el turismo registra una trayectoria muy favorable, sobre todo como consecuencia de la mejoría de la demanda extranjera.

La economía andaluza crecerá en el 2.006 un 3,7%, reduciéndose el diferencial de crecimiento con la economía española, que crecerá un 3,6%. La construcción y los servicios seguirán siendo los motores principales de la actividad económica, estimándose, no obstante, para ambos casos un crecimiento más moderado que en 2.005, si bien es en la construcción donde esto parece más evidente. Por su parte la agricultura registrará un notable crecimiento, creciendo más de un 6%, en tanto que la industria mostrará un ritmo de avance inferior a la media de la economía, continuando la tendencia de años anteriores.

Las provincias andaluzas de Almería, Málaga y Huelva (por este orden) han registrado los mayores crecimientos de la actividad económica de la región durante 2.005, con tasa que han superado a la media andaluza.

Así pues podemos concluir que la economía malagueña en la actualidad se desenvuelve en un contexto de crecimiento positivo moderado, tendente a su estabilización.

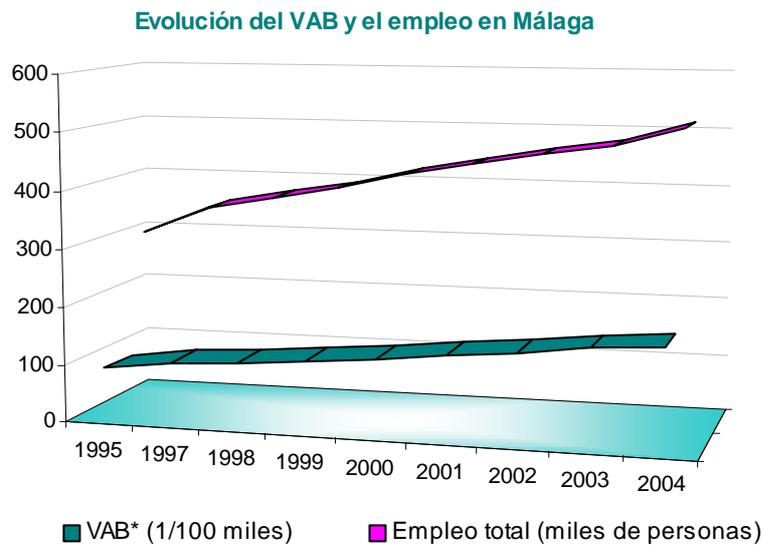
No obstante y para obtener una visión general de la evolución de la economía malagueña convendría hacer un análisis en un periodo más amplio de forma que podamos contextualizar también a nuestra economía en el espacio temporal. Para ello vamos a analizar la evolución reciente de los indicadores macroeconómicos de la provincia de Málaga.

#### INDICADORES MACROECONÓMICOS DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA

	1995	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
VAB* (millones de euros)	9.065,88	10.546,98	11.240,94	12.182,30	13.157,07	14.431,54	15.133,91	16.705,47	17.306,87
Empleo total (miles de personas)	304,73	349,23	372,03	392,10	420,43	440,25	461,85	479,00	510,08
Tasa de paro (%)	35,78	29,22	26,53	23,93	18,90	14,37	15,09	16,49	15,10
<b>Tasas de variación</b>	<b>95/93</b>	<b>97/95</b>	<b>98/97</b>	<b>99/98</b>	<b>00/99</b>	<b>01/00</b>	<b>02/01</b>	<b>03/02</b>	<b>04/03</b>
VAB	19,40	16,34	6,58	8,37	8,00	9,69	4,87	10,38	3,60
Empleo total	0,07	14,60	6,53	5,40	7,22	4,72	4,91	3,71	6,49
Diferencias porcentuales en tasas de paro	-1,80	-6,56	-2,69	-2,60	-5,03	-4,53	0,72	1,40	-1,39
<b>Participación en España (%)</b>	<b>1995</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002*</b>	<b>2003*</b>	<b>2004*</b>
VAB	2,25	2,33	2,34	2,38	2,39	2,44	2,40	2,49	2,42
Empleo total	2,44	2,63	2,69	2,69	2,74	2,76	2,84	2,87	2,98
Diferencias porcentuales en tasas de paro	12,88	8,61	7,92	8,29	5,02	3,82	3,62	5,01	4,13
<b>Participación en Andalucía (%)</b>	<b>1995</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002*</b>	<b>2003*</b>	<b>2004*</b>
VAB	16,76	17,32	17,55	17,91	17,75	18,10	17,62	18,20	17,51
Empleo total	16,96	18,01	18,26	18,11	18,38	18,23	18,48	18,53	18,98
Diferencias porcentuales en tasas de paro	1,87	-2,26	-2,60	-2,45	-5,23	-4,30	-4,59	-2,10	-1,97

\*Los datos correspondientes a 2001 y 2002 son una estimación provisional, los de 2003 son un avance y los datos de 2004 son una estimación de Analistas Económicos de Andalucía.

El análisis de estos indicadores macroeconómicos pone de manifiesto la excelente trayectoria de la economía provincial en la última década, tanto en valor añadido bruto como en empleo. Sin embargo no hay que bajar la guardia puesto que, desde 2.004 se viene asistiendo a una desaceleración del ritmo de crecimiento de la economía malagueña, debido fundamentalmente al relativo estancamiento de la actividad turística y a la estabilización del mercado inmobiliario ante el incesante aumento de los precios de la vivienda.



## 2. Licitación Pública.

### 2.1. Generalidades

Siendo conscientes de la repercusión de la dotación de Infraestructuras en el desarrollo económico-social, pasamos a realizar un análisis de la evolución de la licitación pública, tanto en valores absolutos como en valores relativos en función del agente financiador (administración central / autonómica / local) o en función del destino de la inversión (obra civil/ obra de edificación).

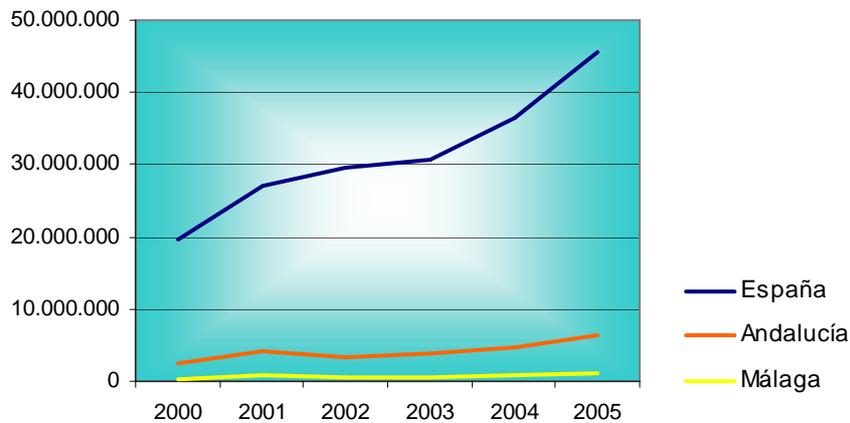
#### LICITACIÓN PÚBLICA

##### PROVINCIA, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y ESTADO

	Málaga	Andalucía	España	Málaga/ Andalucía	Málaga/ España
<b>2000</b>	273.770	2.275.549	17.041.857	12%	2%
<b>2001</b>	933.614	3.118.123	22.946.833	30%	4%
<b>2002</b>	531.613	2.815.331	26.236.158	19%	2%
<b>2003</b>	579.294	3.250.731	26.807.443	18%	2%
<b>2004</b>	760.207	3.995.346	31.620.026	19%	2%
<b>2005</b>	1.164.523	5.165.526	39.255.907	23%	3%

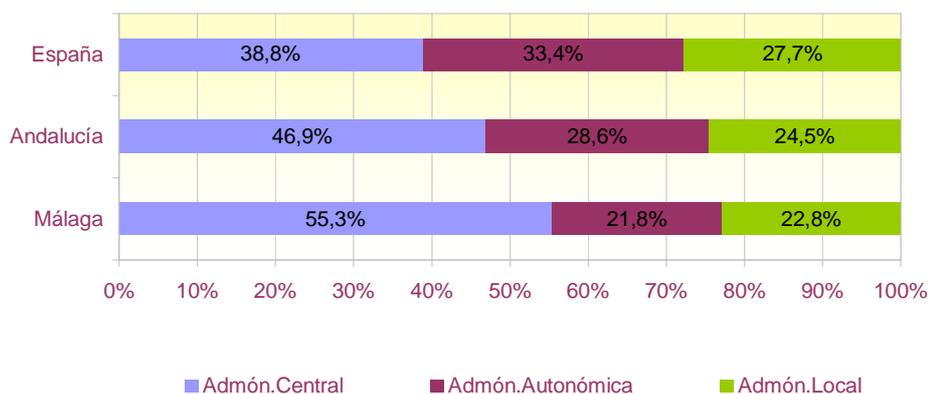
\*Datos en miles de Euros

### Evolución de la licitación pública estatal, autonómica y local



El optimismo que reflejan las cifras absolutas de licitación en la provincia de Málaga, queda un poco atenuado si se realiza un análisis de la procedencia por administración territorial de los fondos licitados:

### Licitaciones por Administración Período 1995-2004



Así si se compara la distribución de los agregados regional y nacional, se pone de manifiesto un menor esfuerzo inversor de la Administración Autonómica en la provincia de Málaga que el esfuerzo realizado por las otras dos esferas (Central y Local). La Administración Central contribuyó en mayor medida al volumen total de obra pública licitada en la provincia durante el periodo analizado; siendo además su

aportación superior a la realizada por esta Administración en el resto de Andalucía y de España.

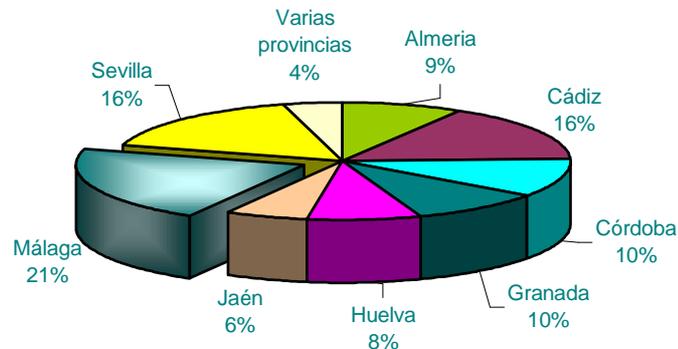
De este diagrama también se desprende que, si bien el esfuerzo inversor de los Ayuntamientos en la provincia de Málaga es elevado, lo es en menor medida que el de los Ayuntamientos del resto de Andalucía y de España.

Del análisis de las cifras en valores absolutos de licitación oficial en la provincia durante el periodo 1.995-2.005, se pone de manifiesto un considerable incremento del importe en miles de euros licitados.



Si se relacionan estos datos absolutos de licitación en la provincia de Málaga con el resto de las provincias andaluzas, se pone de manifiesto una posición de privilegio de la provincia malagueña durante todo el periodo, ya que obtiene un 21,2% de participación en la licitación total en Andalucía, seguida de Sevilla y Cádiz con una participación media acumulada en el periodo en torno al 16% del total.

### Distribución provincial de las licitaciones totales en Andalucía



### 2.2. Licitación en la provincia de Málaga según agente financiador.

Este cuadro centrado en años más recientes, constata la evolución que habíamos señalado en el diagrama de barras para el periodo 1.995-2.005 y pone de manifiesto una contribución al volumen total de licitación creciente en el caso de la Administración Local, bastante estable para el caso de la Administración Central y variable para el de la Administración Autonómica.

#### LICITACIÓN PÚBLICA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

##### SEGÚN FUENTE DE FINANCIACIÓN

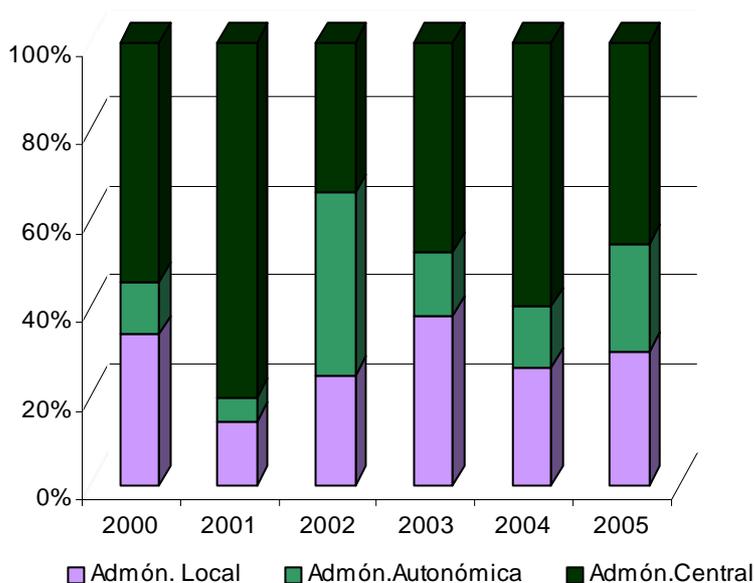
	Admón. Local	Admón. Autonómica	Admón. Central	Total Licitación
2000	93.063	32.632	148.075	273.770
2001	134.175	51.458	747.981	933.614
2002	131.664	218.791	181.158	531.613
2003	222.054	82.927	274.313	579.294
2004	202.078	104.422	453.707	760.207
2005	352.350	280.633	531.540	1.164.523
<b>TOTAL</b>	<b>1.135.384</b>	<b>770.863</b>	<b>2.336.773</b>	<b>4.243.020</b>

\*Datos en miles de Euros

Así pues, si comparamos los porcentajes que representan cada uno de los totales aportados por cada Administración financiadora en la provincia de Málaga en ambos períodos analizados (1995-2005 y 2000-2005), vemos como la Administración

Central se mantiene constante con una aportación del 55%; entre tanto la Administración Autonómica ha disminuido su aportación en el período más reciente, pasando de un 21,8% (casi un 22%) al 18%, lo que supone un retroceso en los últimos años de cuatro puntos porcentuales, los cuales han tenido que ser asumidos por la Administración Local.

### Financiación de la licitación pública en Málaga



### 2.3. Licitación en la provincia de Málaga según destino de la inversión.

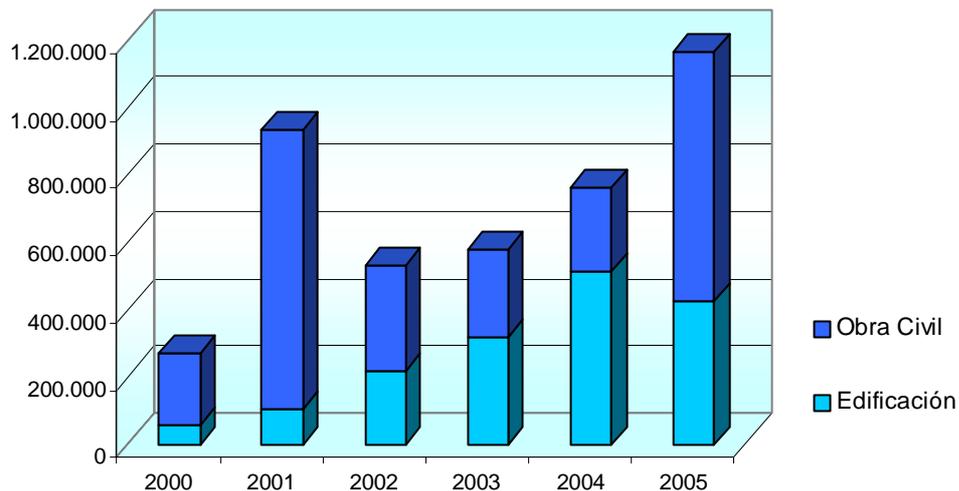
Atendiendo al destino de la inversión, por tipos de obra, la información facilitada por SEOPAN y la Cámara de Contratistas de Andalucía, muestra en este cuadro que en la provincia de Málaga la partida "otras edificaciones", dentro de las destinadas a edificación y que incluye terminales, industriales y administrativas, es la que ha experimentado un mayor crecimiento durante el periodo. Para la obra civil, las destinadas a "urbanización" han registrado un sustancial aumento, pero el descenso producido por las partidas "transporte" e "hidráulicas" durante el periodo, han pesado más, produciendo una disminución del total de obra civil.

**LICITACIÓN PÚBLICA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA****SEGÚN TIPO DE OBRA**

	Edificación	Obra Civil	Total
<b>2000</b>	60.087	213.683	273.770
<b>2001</b>	103.843	829.771	933.614
<b>2002</b>	215.711	315.901	531.613
<b>2003</b>	316.197	263.096	579.294
<b>2004</b>	513.899	246.308	760.207
<b>2005</b>	428.067	736.456	1.164.523
<b>TOTAL</b>	<b>1.637.805</b>	<b>2.605.215</b>	<b>4.243.020</b>

\*Datos en miles de Euros

No obstante lo anterior, del análisis de los totales se pone de manifiesto que de los cuatro billones de euros licitados en Málaga en los últimos seis años, el 61% de ellos están destinados a infraestructura de obra civil frente al 39% que queda para edificaciones; lo cual implica una supremacía de la obra civil frente a la edificación para el periodo analizado.

**Licitación pública en Málaga según tipo de obra**

### **3. Inversiones de especial trascendencia.**

Málaga se prepara para convertirse en una nueva ciudad, gracias a un esfuerzo inversor de casi 5.000 millones de euros hasta 2010 y que transformará la urbe en una de las mejores equipadas de España. Esta Málaga del próximo decenio se avituallará de grandes obras impulsadas por las diferentes Administraciones Públicas, y que tiene como proyectos estrella el tren de Alta Velocidad, el Metro o la ampliación del puerto y el aeropuerto, entre otros. Además aspira a ser la capital de las nuevas tecnologías, al crear un tejido industrial de empresas innovadoras en el entorno del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), así como la preparación para ser capital cultural en 2016 con la apuesta decidida por la actividad cultural en forma de museos.

Las infraestructuras siempre son sinónimo de progreso y facilitan la cohesión social y la competitividad del ramo empresarial, y en este sector Málaga intenta paliar su deficitaria situación con un ambicioso plan que prevé vertebrar todo el territorio para mejorar las comunicaciones tanto por tierra, como por mar y aire. A todo esto habría que añadir otros esfuerzos destinados a equipar la ciudad con la más moderna tecnología y los mejores servicios. Las diferentes Administraciones, Ministerio de Fomento, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga, están participando activamente en este proceso de desarrollo de la ciudad. Con horizontes que hablan de 2007, 2009, 2010, 2016, se dotará a Málaga de unas óptimas conexiones con Andalucía, con el resto de España y, como no, con Europa. Además, la apuesta por asentar en la ciudad grandes iniciativas como el Metro, la ampliación de Teatinos, la Ciudad de la Justicia, la apertura al mar y la construcción del Auditorio o del bulevar del Guadalmedina, permitirá que la ordenación urbana sea un elemento primordial para la construcción de esta Málaga que mira ya al siglo XXII.

Veamos en detalle cada una de estas actuaciones:

## **2. INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN MÁLAGA.**

Con casi el 80% de las obras de plataforma ya terminadas en toda la línea y el 100% del recorrido inicial, la puesta en servicio del primer recorrido del AVE Córdoba-Málaga permitirá a finales de este año que la conexión entre Málaga y Madrid dure apenas tres horas y cuarto, y que ese mismo trayecto se cubra en dos horas y media en el momento en que concluyan las obras, en 2007.

Este proyecto contará con un coste total previsto de 2.500 millones. El AVE llegará soterrado a San Andrés, creando así una nueva imagen de la ciudad y llegará finalmente a la antigua estación de tren de Renfe, que actualmente se encuentra en proceso de remodelación y que cambiará drásticamente su fisonomía a finales de este año.

Por el contrario, y hasta la fecha, aún no se sabe si el AVE se interconectará con los Aeropuertos de Málaga y Sevilla, e incluso si esta línea enlazará con Sevilla. De cualquier forma ya se ha dado un primer paso para unir ambas ciudades adjudicándose el tramo Osuna-Aguadulce.

## **3. UN METRO DE 22.000 METROS.**

Un total de 504 millones de euros supondrá el coste de los 22 Kilómetros de longitud de esta infraestructura encargada a la empresa Metro Málaga, que construirá y explotará durante 35 años las dos líneas de metro que tendrá la ciudad a partir de 2009. Esta empresa se hará cargo de parte de la financiación de la línea, en concreto, de dos tercios de la misma, mientras que el resto correrá a cargo del Estado, con aportaciones de la Junta y el Ayuntamiento. El proyecto conectará el este y el oeste de la ciudad a través de las líneas 1 y 2 que van desde la Malagueta a Teatinos y al Palacio de Deportes Martín Carpena, respectivamente. El problema actual se presenta en la línea 2, a su paso por la Carretera de Cádiz, zona que implica graves problemas de tráfico y que se incluye en la primera fase de construcción. Según los planes, la Línea 1 irá soterrada a su paso por la Universidad de Málaga. A pesar de todo quedan en la recámara la tercera línea de Metro – ya prevista por la entidades para su estudio en 2007- que entroncaría con la zona de El Palo desde la Malagueta, para enlazar después con el tren del litoral

que recorrerá la zona este de la provincia. En definitiva las previsiones del Ayuntamiento pasan por ampliar las líneas a cinco, hasta completar los 40 kilómetros de recorrido, con tres intercambiadores que faciliten la intermodalidad entre el ferrocarril de cercanías y las líneas de autobuses.

#### **4. UNA CIUDAD ABIERTA AL MAR.**

Desde el año 2002, con la entrada en funcionamiento del dique de Levante, la actividad de cruceros ha aumentado hasta llegar a las 250 escalas contabilizadas el pasado año. Con el Plan Especial del Puerto, redactado en el año 1997 se pretende mejorar el tráfico de contenedores y cruceros e integrar los muelles 1 y 2 en la ciudad. La configuración actual del puerto cambiará drásticamente tras recibir 150 millones de euros, que es la previsión de coste estimado en las obras.

El puerto de Málaga pretende convertirse en pionero en España en el planteamiento de un sistema de concesiones para la ejecución de grandes inversiones de infraestructuras portuarias, a cambio de un canon que asegure unos ingresos fijos. Este sistema se ha aplicado ya en la remodelación del muelle 1 y 2, que ya salió a concurso de diseño, ejecución y explotación en exclusiva de sus instalaciones.

Por otro lado, el muelle 9, reservado a mercancías, estará operativo a mediados de 2007, gestionado por la Unión Temporal de Empresas formada por Sando, Urbaser y Dragados. Otras acciones muy atractivas, pero todavía no licitadas, se refieren a la construcción y explotación de un puerto deportivo, situado en la zona de San Andrés. La visión de una Málaga abierta al mar se hace más evidente con estos proyectos de ampliación. En este ejercicio se acometerán varias actuaciones como son la explanada de los diques I, la del atraque morro-cruceros y la remodelación de la zona peatonal del dique de Levante, el sistema de control de acceso a los muelles, el abrigo de la dársena exterior-levante y el atracador morro-sur cruceros. Otras actuaciones menores supondrán mejoras en el mantenimiento de las instalaciones marítimas o de mobiliario, lo que permitirá un desarrollo sostenible del puerto y, por extensión, de esta gran zona de Málaga.

#### **5. EL TERCER AEROPUERTO DE ESPAÑA.**

En el año 2001 se elaboró el Plan Director del aeropuerto de Málaga con la intención de evitar que esta infraestructura sufriera un colapso ante la previsión del incremento del tránsito que experimentaría en los siguientes años. El Ministerio de

Fomento ha destinado para el período 2004-2010 una inversión de algo más de 710 millones de euros, repartidos en dos fases con ampliaciones ya determinadas. La empresa pública AENA ya destinó 85,6 millones a la urbanización, construcción de accesos y obras de la nueva terminal, y otros 30 para sufragar los gastos derivados de las expropiaciones para la realización de la segunda pista del aeropuerto. Con esas previsiones, el aeropuerto ya se sitúa como el tercero de España (sólo superado por Madrid-Barajas y Barcelona-El Prat) con 18.000 operaciones de vuelo y un tránsito de 20 millones de pasajeros al año.

Junto con la nueva torre de control puesta en funcionamiento y las ampliaciones de las plataformas de estacionamiento, revisión de aeronaves y la apertura del edificio para aparcamientos de vehículos, está prevista la segunda pista, de unos 3.500 metros de longitud, y una nueva terminal de 250.000 metros cuadrados que permitirá atender cada hora a 9.000 pasajeros.

## **6. MEJORAS EN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**

Son dos las principales actuaciones en materia de infraestructuras viarias que supondrán un avance que la ciudad de Málaga ya demanda a golpe de claxon. No en vano, siete de las principales vías arteriales de la ciudad soportan intensidades medias superiores a los 40.000 vehículos al día, con picos máximos de 92.000 vehículos en períodos de saturación, mientras que la Ronda Oeste resiste en horas punta el envite de 200.000 vehículos por jornada, y muchos más en fechas vacacionales.

Para la nueva Ronda de Circunvalación de 22 Kilómetros el coste total previsto es de 700 millones de euros y establecerá el enlace directo de la nueva autopista de Las Pedrizas y las carreteras de la Costa del Sol. Ésta comenzará a construirse a finales del 2006 y quedará lista, según las previsiones, al término de 2009.

La segunda gran obra prevista en el mapa de carreteras malagueño es la construcción de un vial distribuidor de 6 Kilómetros -con una inversión estimada de 28 millones de euros- que solucione los problemas de conexión entre Málaga y el Valle del Guadalhorce, la llegada a Alhaurín y Churriana, el acceso al aeropuerto y la unión con las zonas industriales de la ciudad. En sus planes está así la conexión definitiva del vial que bordea el Paseo Marítimo y que lo une con la Ronda Oeste. El coste global será de 24 millones de euros, de los que ya se han presupuestado para 2006 un total de 4,4 millones. Las obras finalizarán en 2009.

## **7. FUTURO AUDITORIO**

El Auditorio parece no ser una realidad a corto plazo debido a las discrepancias entre Ayuntamiento y Autoridad Portuaria por la zona de su emplazamiento, si bien los Presupuestos Generales del Estado y los del propio Ayuntamiento contemplan en sus presupuestos dotaciones al respecto. La clave parece estar en los 22.000 metros cuadrados que ocuparan estas instalaciones, si bien al final las negociaciones se han centrado con éxito en adecuar esa superficie en la zona de San Andrés en el que se desarrollará un proyecto ambicioso en el que se incluirán, según los planes municipales, el Puerto Deportivo, el futuro Teatro-Escuela tutelado por el actor Antonio Banderas e incluso la instalación de un Museo Oceanográfico.

## **8. EL GRAN BULEVAR GUADALMEDINA**

La construcción de un túnel de 11 Kilómetros de longitud y de unos 11 metros de diámetro permitirá derivar el caudal de las avenidas del río Guadalmedina. Realizada esta obra, y la de otro túnel que trasvase agua del río a la cola del pantano de la Viñuela, se acometería la siguiente fase: el embovedado del cauce a su paso por la ciudad. Este proyecto, aún en proceso de estudio por las entidades municipales, sería muy positivo como alternativa hidráulica, medio ambiental y urbanística. Los beneficios serían inmediatos en la seguridad de la ciudad y en la calidad del agua como nueva forma de expansión para el ocio y la cultura, como medida de soterramiento de tráfico y por qué no como forma de establecer una nueva línea de Metro que atraviesen de norte a sur la ciudad. El embovedado del río todavía no es una realidad pero sí lo es el desarrollo urbanístico que se está produciendo a ambos lados del cauce fluvial . Se prevé que se produzca un nuevo concepto de ciudad "en margen" con vistas a aprovechar ese futuro bulvar, así pues ya tenemos el estadio de fútbol, la zona media de la Alameda o la unión del Perchel y la Trinidad con el centro histórico que se verá reforzada con la presencia de hoteles, centros de ocio y parque comerciales.

## **9. OTRAS ACTUACIONES, TECNOLÓGICAS, MUSEÍSTICAS Y DE MEJORA**

El Parque tecnológico de Andalucía, en la actualidad está tomando el relevo de lo que fue el esplendor industrial de Málaga en su momento, con más de 350 empresas de diferentes sectores -la mayoría de ellas relacionadas con la innovación y la producción, el avance de los servicios y el desarrollo- en un entorno respetuoso

con el medio ambiente. De aquí que esté prevista la ampliación del parque en otras 90 hectáreas. El PTA ha logrado el equilibrio entre las grandes multinacionales, la Universidad y las pequeñas e innovadoras empresas. Con la creación (aún en proyecto) de una residencia para jóvenes creadores, se completará una interesante oferta tecnológica de desarrollo en la ciudad.

La apuesta decidida por la actividad cultural de Málaga se pone de manifiesto con la intención de la puesta en práctica de diferentes museos, tales como el Museo de Bellas Aretes, que requiere según las estimaciones del Ministerio de la Vivienda una inversión total de 9,7 millones para el periodo 2007-2009. Por su parte, el Museo Arqueológico de la Araña está más cerca de ser una realidad gracias al acuerdo del Ayuntamiento de Málaga, la Diputación, la Junta de Andalucía y la Universidad. Este parque absorberá una inversión global de 3,3 millones de euros, que incluye la construcción de un centro de interpretación que aglutine la labor de investigación y la vinculada al propio parque, como la escenografía, la recuperación y la adecuación de las cavernas existentes, así como la urbanización de la zona.

En cuanto al futuro del Campamento Benítez, se espera que el Ministerio de Fomento costee el Parque Metropolitano del transporte y Museo del Transporte, así como la Obra Pública prevista efectuar en el mismo.

Igualmente se prevé el traslado de los servicios municipales al emblemático edificio de tabacalera, en la zona de Huelin que incluye entre algunas de las iniciativas la de reservar uno de los pabellones para el museo del automóvil y un futuro museo de las ciencias.

Entre otra serie de planes de mejora de la ciudad hay que citar, la reforma del Parque de Málaga, convirtiéndose en una ruta botánica con especies de los cinco continentes, con un nuevo asfaltado, la supresión del vallado del recinto Eduardo Ocón, la poda de los jardines de Pedro Luis Alonso, la desaparición de aparcamientos etc..., así como la continuación del eje peatonal que comenzó con calle Larios y en general la rehabilitación de zonas degradadas del centro y otras obras de infraestructura en parques y zonas verdes.

### **Fuentes**

- *Panorama Económico*, de Analistas Económicos de Andalucía (Fundación Unicaja).

- 
- *Boletines 2001 al 2004 sobre Licitación Pública en la provincia de Málaga* (Cámara Oficial de comercio, Industria y Navegación).
  - SEOPAN.
  - *Revista Málaga Excelencia*, diciembre 2005.

## CAPÍTULO SEGUNDO. ESTUDIO DE LA HACIENDA LOCAL.

Coincidiendo con la publicación del Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, se opta por acompañar el mismo con el presente Estudio Previo de la Hacienda Local, que referido a la corporación municipal formada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y determinados organismos autónomos y sociedades de él dependientes, forma parte sustantiva del Estudio Económico Financiero requerido en el art. 19.1.a).3ª de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el cual, referido al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, señala que éstos deberán formalizarse como mínimo, entre otros, en una memoria en la cual y *"en función del alcance y la naturaleza del instrumento de planeamiento sobre programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución"*, encontrándonos pues en la fase de avance y quedando aún pendientes la evaluación de los costes del Plan, toda vez que en este momento sus determinaciones no son sino propuestas sujetas a las variaciones que la tramitación del mismo genere.

Este Estudio de la Hacienda Local pretende cuantificar la capacidad inversora que el conjunto de la corporación municipal dispone para fines urbanísticos, durante un periodo de tiempo, que al momento de la realización del presente estudio se concreta en el cuatrienio 2005 – 2008. Concretamente el análisis se realiza a partir del siguiente desglose:

1. Excmo. Ayuntamiento de Málaga;
2. Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras;
3. Instituto Municipal de la Vivienda;
4. Fundación Deportiva Municipal;
5. Consolidación.

No obstante, es preciso reseñar que en el momento de finalizar la redacción de este documento se disponían de las liquidaciones de presupuestos aprobadas hasta 2004, pendiente de aprobación de la liquidación del presupuesto de 2005, las cifras de dicho año se incorporan como previsión. En próximas actualizaciones los datos de 2005 tendrán la consideración de históricos.

## **1. ESTUDIO EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

Nos ocupamos aquí del estudio de la hacienda local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, persiguiendo con éste un doble objetivo:

Primero: Determinar, al igual que se hará con los demás organismos integrantes del presente estudio, el importe de la inversión de carácter urbanístico, que se prevé realizar por el Ayuntamiento de Málaga en el próximo cuatrienio 2003-2006.

Segundo: Dado que del estudio realizado respecto de las haciendas locales de diferentes organismos autónomos con capacidad inversora en esta materia, se deduce la importancia que en la financiación de los mismos tienen las aportaciones realizadas por el Ayuntamiento de Málaga, que resulta ser agente financiador de inversiones de la Gerencia Municipal de Urbanismo; del Instituto Municipal de la Vivienda y de la Fundación Deportiva Municipal, se pretende determinar si esta fuente de financiación podrá seguir surtiendo la actividad inversora de dichos entes, tal y como se ha previsto para cada uno de ellos, lo cual dará validez o no a los resultados obtenidos.

Así pues, siendo objeto del presente estudio tanto cuantificar la capacidad inversora de carácter urbanístico asumible por el Ayuntamiento de Málaga para el próximo cuatrienio, como determinar la capacidad de este ente para financiar la actividad de otros organismos autónomos de él dependientes, se plantea el siguiente esquema de trabajo:

### **1.1. Estudio presupuestario.**

Donde se analizan series históricas de datos presupuestarios municipales desde 1994 hasta el 2004, incluyendo los presupuestos iniciales y sus modificaciones, con excepción de las incorporaciones de remanentes de crédito. Sobre esta base se elabora una previsión para el próximo cuatrienio 2005-2008, desglosándose en los siguientes apartados:

*Análisis histórico de los Gastos. Previsiones 2005-2008.*

*Análisis histórico de los Ingresos. Previsiones 2005-2008.*

## **1.2. Estudio del Cap. 6 de Gastos- Inversiones Reales**

Partiendo de los datos históricos, y teniendo en cuenta no sólo los valores presupuestarios sino también los correspondientes a las liquidaciones de los mismos, se efectúa una previsión de la inversión asumible por el ente local para este Capítulo 6-Inversiones Reales. No obstante, y dado que dicho capítulo contempla tanto la inversión de carácter urbanístico como aquella que no lo tiene, se deberá determinar qué porcentaje del total reviste dicho carácter, porcentaje éste que una vez aplicado sobre la previsión determinará el valor definitivo.

## **1.3. Estudio de la Autonomía Financiera-Ahorro Corriente**

En concreto se trata de identificar cuales son los principales agentes financiadores del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Málaga, distinguiendo entre corrientes y capital, así como, determinar en que medida el futuro de los mismos está directamente afectado por las decisiones que dichos agentes adopten.

El estudio del Ahorro Corriente se incluye aquí como indicador de la posibilidad de destinar ingresos corrientes a la financiación de un mayor volumen de inversiones.

## **1.4. Relaciones entre la hacienda local municipal y las inversiones de los restantes organismos autónomos.**

Donde analizamos el Cap.7-Transferencias de Capital del estado de gastos del presupuesto del Ayuntamiento de Málaga, poniéndolo como contrapartida de los mismos capítulos pero del estado de ingresos de los restantes organismos autónomos tratados en el presente estudio, con el fin de vislumbrar las posibilidades reales de que los importes consignados al tratar de cada uno de ellos puedan o no ser realmente asumibles por la hacienda local del Ayuntamiento de Málaga.

## **1.5. Conclusiones**

Por último se resume todo lo anterior, arrojando como resultado final el importe de la inversión de carácter urbanístico del Ayuntamiento de Málaga prevista para el próximo cuatrienio.

### 1.1. ESTUDIO PRESUPUESTARIO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

En primer lugar se han recopilado los datos correspondientes a los presupuestos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el periodo 1994-2004, tal y como se recogen en la tabla adjunta. En ésta se muestran tanto los importes consignados inicialmente, como las modificaciones presupuestarias aprobadas durante el ejercicio, excepto los importes correspondientes a las incorporaciones de remanentes de crédito y ello al objeto de evitar la inclusión del mismo crédito en dos o más ejercicios.

Así mismo, los datos correspondientes al Cap.9-Pasivos Financieros, de los ejercicios 1998 y 2000, han sido objetos de una criba, tanto en el estado de gastos como en el de ingresos, toda vez que en dichos ejercicios se produjeron diferentes operaciones de refinanciación de la deuda, cuyo elevado importe supone un elemento de distorsión de los valores que se pueden considerar normales, y ello no sólo para éstos capítulos, sino para el conjunto del presupuesto.

**Tabla 1**  
**Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)**  
 (Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>	65.656	65.200	72.325	74.367	85.164	100.738	101.859	110.378	117.325	120.037	125.658
<b>Cap. 2</b>	55.928	68.220	60.966	72.371	66.686	81.130	85.878	98.715	105.222	112.461	126.846
<b>Cap. 3</b>	25.485	29.824	24.406	20.708	13.577	13.792	18.419	15.166	13.134	9.744	11.541
<b>Cap. 4</b>	35.469	36.023	41.345	49.691	49.124	66.219	69.179	73.386	82.463	92.572	96.687
<b>Cap. 6</b>	4.557	3.864	3.908	9.808	6.282	4.318	21.776	10.024	19.108	7.586	23.959
<b>Cap. 7</b>	5.564	4.260	22.098	32.403	25.972	50.207	56.665	62.527	66.018	70.578	62.952
<b>Cap. 8</b>	4.382	1.369	1.674	3.274	1.961	3.978	9.619	2.886	4.416	2.813	4.981
<b>Cap. 9</b>	18.509	24.233	9.419	11.008	8.068	5.285	6.650	6.330	10.352	12.892	11.690
<b>Totales</b>	<b>215.550</b>	<b>232.993</b>	<b>236.141</b>	<b>273.630</b>	<b>256.834</b>	<b>325.667</b>	<b>370.045</b>	<b>379.412</b>	<b>418.038</b>	<b>428.683</b>	<b>464.314</b>

**Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)**

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>	72.576	78.341	81.360	86.609	86.856	101.160	106.431	129.092	135.023	138.640	131.602
<b>Cap. 2</b>	2.464	3.077	2.841	3.357	3.357	5.445	5.863	7.516	7.587	10.172	14.372
<b>Cap. 3</b>	22.386	25.989	33.244	30.663	31.700	32.280	27.415	24.848	31.317	32.640	40.898
<b>Cap. 4</b>	109.673	106.284	113.954	117.442	115.488	135.960	141.600	134.047	139.442	152.132	174.389
<b>Cap. 5</b>	3.019	13.036	7.333	14.401	2.400	1.478	1.658	3.801	5.091	4.162	9.661
<b>Cap. 6</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cap. 7</b>	3.130	3.928	11.350	12.432	16.761	18.131	10.820	25.062	8.828	14.967	8.669
<b>Cap. 8</b>	1.316	5.920	1.609	2.005	1.886	9.626	11.365	18.624	25.970	38.733	37.496
<b>Cap. 9</b>	6.130	3.575	2.814	16.338	9.834	21.588	64.893	36.392	61.677	50.651	47.228
<b>Totales</b>	<b>220.694</b>	<b>240.150</b>	<b>254.505</b>	<b>283.247</b>	<b>268.282</b>	<b>325.668</b>	<b>370.045</b>	<b>379.382</b>	<b>414.935</b>	<b>442.097</b>	<b>464.315</b>

*1.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2003-2006.*

Si analizamos la evolución de los Presupuestos de Gastos en el periodo considerado vemos como pasamos de un total de 215.550 m/€ en 1994 a 464.314 m/€ en 2004, es decir, un crecimiento del 115%, no obstante, para hacernos una idea más acertada de cual ha sido su evolución real debemos descontar el efecto de la inflación y así, si actualizamos el importe correspondiente al ejercicio 1994, aplicándole el índice correspondiente a la variación del I.P.C. entre diciembre de 1994 y el mismo mes del 2004 (34,8%), tenemos un importe en términos homogéneos de 290.561 m/€, es decir, un crecimiento presupuestario real del 59,8%, esto es, un 4,8% anual acumulativo, lo que supone la confirmación de que dicho crecimiento lejos de deberse a factores inflacionistas tiene una sólida base real, consolidándose ejercicio tras ejercicio, y cuya tendencia indica que aún no hemos llegado al punto de inflexión, en base a lo cual la previsión contempla la situación continuista reflejada en la tabla adjunta.

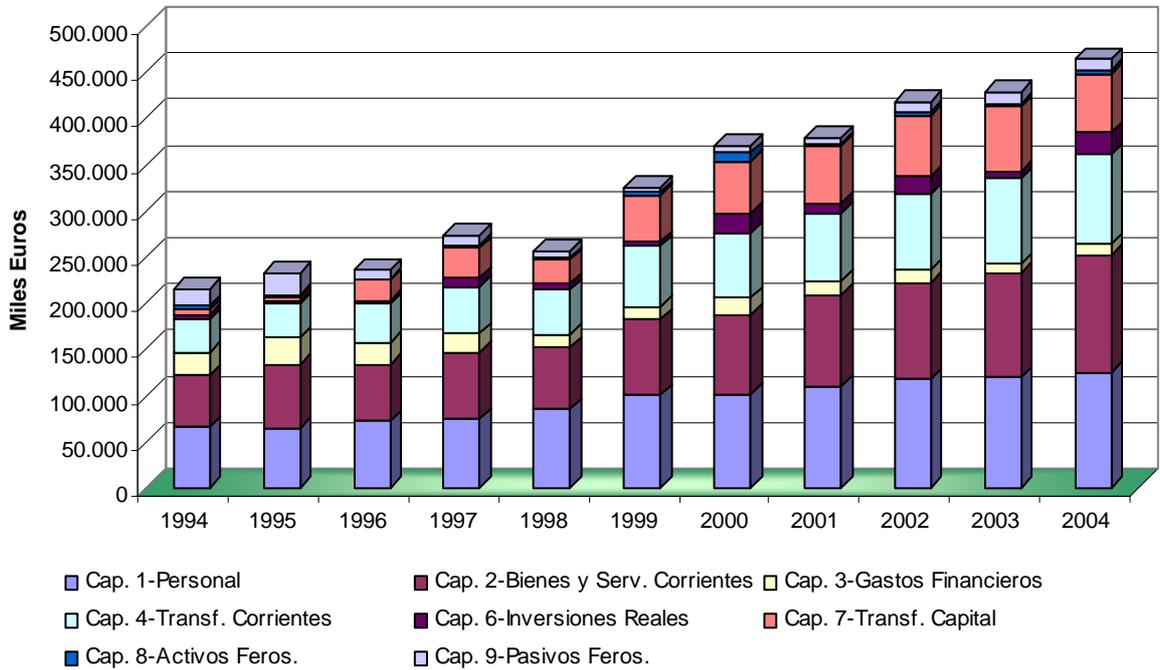
**Tabla 2****Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Gastos Ctes.</b>	182.538	199.267	199.042	217.137	214.551	261.879	275.335	297.645	318.144	326.856	344.104
<b>Gastos Cap.</b>	33.012	33.726	37.099	56.493	42.283	63.788	94.710	81.767	99.894	104.822	113.725
<b>Total Ppto.</b>	<b>215.550</b>	<b>232.993</b>	<b>236.141</b>	<b>273.630</b>	<b>256.834</b>	<b>325.667</b>	<b>370.045</b>	<b>379.412</b>	<b>418.038</b>	<b>431.678</b>	<b>457.829</b>

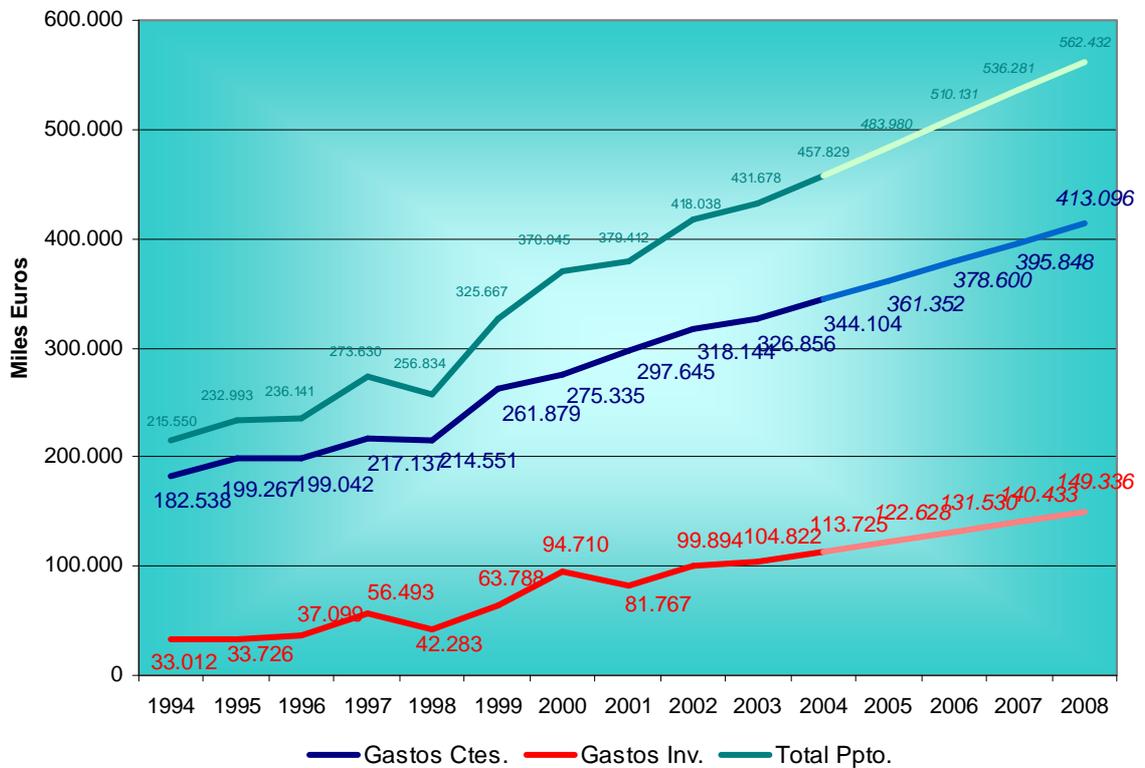
**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Gastos Ctes.</b>	361.352	378.600	395.848	413.096
<b>Gastos Cap.</b>	122.628	131.530	140.433	149.336
<b>Total Ppto.</b>	<b>483.980</b>	<b>510.131</b>	<b>536.281</b>	<b>562.432</b>

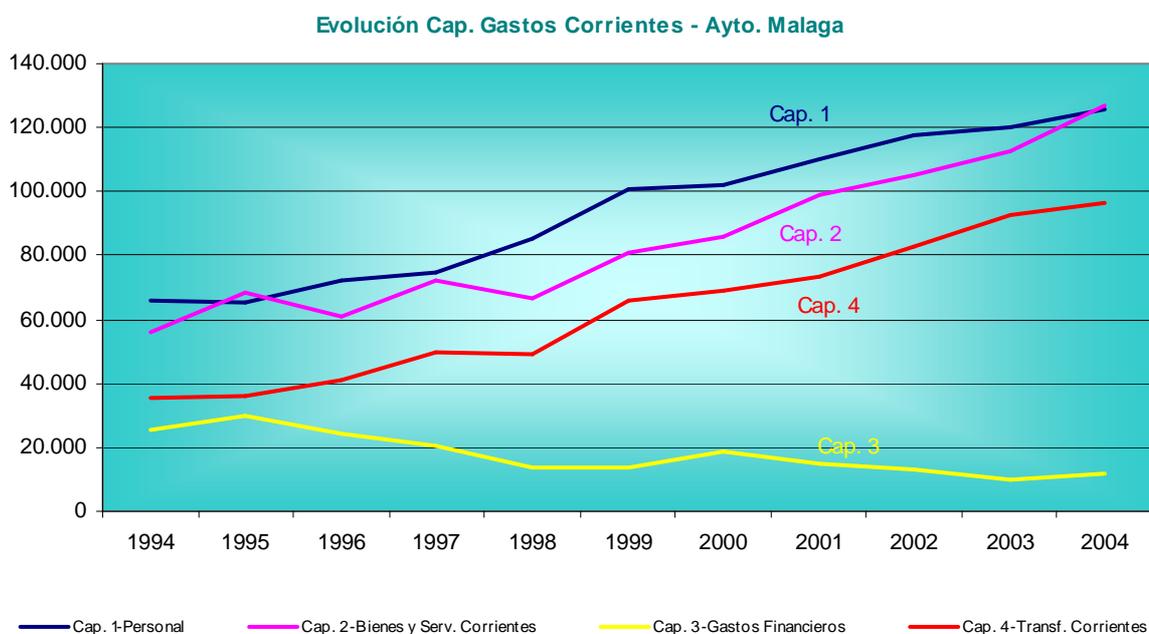
**Presupuesto de Gastos - Ayuntamiento de Málaga**



**Evolución Presupuesto Gastos - Ayuntamiento de Málaga**



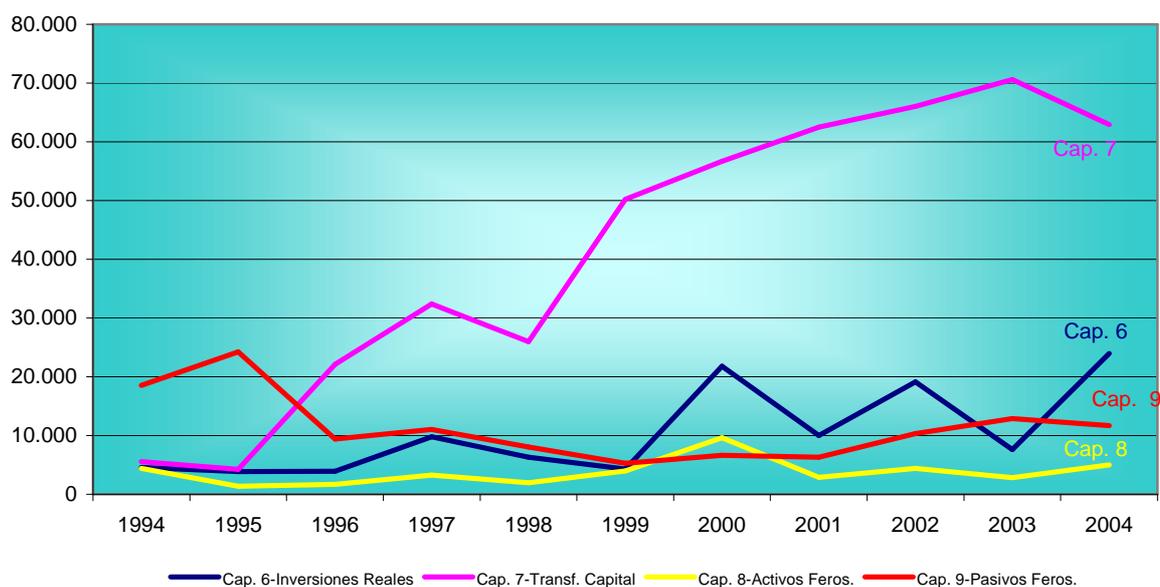
Si estudiamos en detalle los diferentes capítulos del estado de gastos, distinguiendo entre corrientes y capital, vemos que, entre los primeros destacan los gastos derivados del Cap.1-Gastos de Personal, los cuales mantienen una tendencia creciente durante todo el período considerado, al igual que ocurre con el Cap.4-Transferencias Corrientes, destinadas en su mayor parte a financiar los gastos de funcionamiento de organismos autónomos y empresas dependientes de la entidad local, y cuyo crecimiento está en línea con un modelo de gestión cada vez más descentrado. Es de destacar el decrecimiento que no sólo en términos reales, sino también nominales, se produce del Cap. 3 - Gastos Financieros, que recoge en gran medida los derivados de la deuda y que, en consonancia que la coyuntura del mercado de capitales, ha supuesto una disminución de la carga financiera por este concepto.



En lo que respecta a los Gastos de Capital, en primer lugar conviene señalar que su importe respecto del total del presupuesto apenas supone un 21%, este aparente escaso esfuerzo inversor del Ayuntamiento de Málaga se justifica en la derivación de los gastos por este concepto a sus organismos autónomos y demás empresas municipales, donde cobran un especial protagonismo la Gerencia Municipal de Urbanismo, junto con el Instituto Municipal de la Vivienda y Promalaga, s.a., y que encuentra su reflejo presupuestario en el espectacular crecimiento del Cap.7-Transferencias de Capital, que ha pasado de representar en 1994 el 16,85% del total de las inversiones, al 55,35% en 2004. No obstante las elevadas tasas de

crecimiento que ha presentado este capítulo junto a su cada vez mayor peso específico dentro del Presupuesto de Gastos hace difícil que se repitan en sucesivos ejercicios, por lo que para los mismo cabe prever unos niveles similares a los ya alcanzados, de hecho en los dos últimos ejercicios se deja vislumbrar una contención de éste, debido en gran medida a la sustitución parcial de transferencias procedentes del Ayuntamiento por las emanadas de la Gerencia Municipal de Urbanismo, consecuencia de ingresos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo. Con respecto a los restantes capítulos inversores, y dejando de un lado el Cap.6- Inv. Reales que será objeto de estudio en el siguiente apartado, cabe destacar junto con su escasa entidad, la reducción tanto en términos reales como nominales experimentada por el Cap.9-Pasivos Financieros, cuya tendencia decreciente hasta 2002 obedece fundamentalmente a la renegociación de la deuda suscrita por el Ayuntamiento de Málaga en términos más favorables de los existentes anteriormente, para con posterioridad experimentar un suave incremento fruto de la nuevo volumen de deuda.

Evolución Cap. Gastos Capital - Ayto. Malaga



### 1.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2003-2006

Al igual que ha ocurrido en el estado de gastos, el estado de ingresos del Ayuntamiento de Málaga ha experimentado una evolución global creciente durante el período considerado. No obstante esta evolución no ha sido homogénea, sino que por el contrario, tiene como protagonistas tanto por volumen como por su tendencia al Cap. 4-Transferencias Corrientes, que pese a representar el 39,58%

de los ingresos totales hasta 2002, ha tenido un crecimiento nominal del 27,14%, lo que supone, una vez deflactado, un decrecimiento real del 4,70%, pasando de suponer el 49,69% de los ingresos totales en 1994, al 33,61% de los de 2002. No obstante en los dos últimos ejercicios (2003 y 2004) vuelve a entrar en una senda alcista significativa debido en parte a que en este capítulo se concentran las compensaciones por el decremento de ingresos que ha supuesto para la hacienda local la modificación de la antigua Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, en base a la cual se reducen sensiblemente determinados ingresos impositivos, tal como se observa en el otro gran protagonista en términos de volumen del estado de ingresos, éste es el Cap.1-Impuestos Directos, encontrándonos con que la evolución de éste ha corrido pareja a la del conjunto del presupuesto, así pues, pese a haber experimentado un crecimiento nominal del 81,33% desde 1994 hasta 2004, lo que supone un crecimiento real del 34,52%, su peso en el total presupuestario no se ha modificado sensiblemente, pasando de suponer el 32,88% del total de ingresos en 1994, al 28,34% de los del 2004, es decir un 4,54% en el transcurso de una década. De modo que el incremento global de ingresos observado no encuentra sustento en los dos principales capítulos de ingresos sino que, por el contrario, son el resultado de una positiva evolución del conjunto de los restantes capítulos que, si bien individualmente puede ser más o menos significativa, es en su conjunto donde han sumado un importe que no sólo ha permitido suplir el decremento porcentual de los impuestos directos, sino que además han permitido el crecimiento conjunto del presupuesto de ingresos, tanto en términos nominales como reales, tal y como vimos, en términos similares, al tratar de la evolución del presupuesto de gastos.

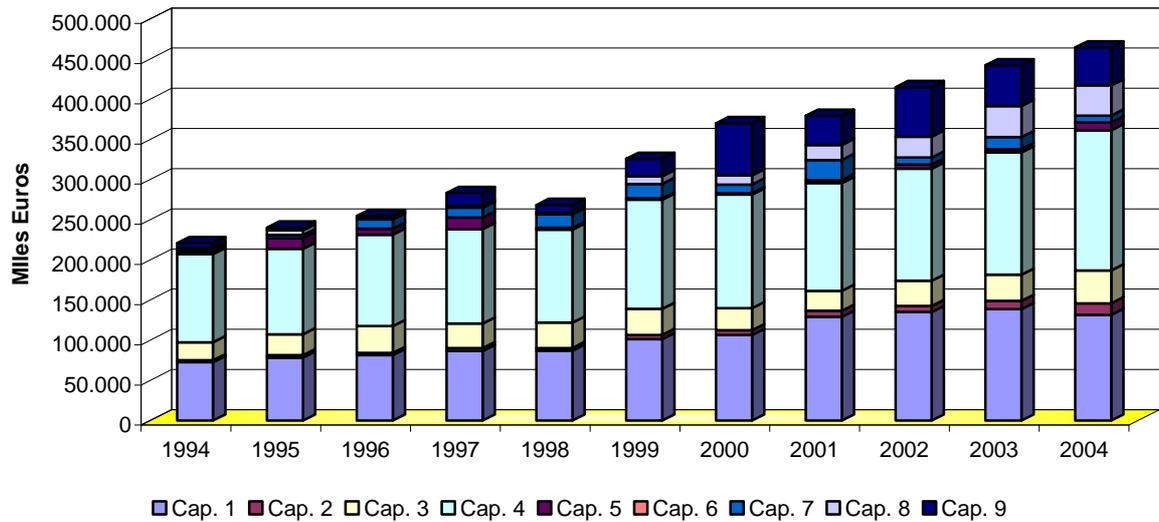
**Tabla 3**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de Euros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Ing. Ctes.</b>	210.118	226.727	238.732	252.472	239.801	276.323	282.967	299.304	318.460	324.163	336.887
<b>Ing. Cap.</b>	10.576	13.423	15.773	30.775	28.481	49.345	87.078	80.078	96.475	104.507	116.252
<b>Total Ppto.</b>	<b>220.694</b>	<b>240.150</b>	<b>254.505</b>	<b>283.247</b>	<b>268.282</b>	<b>325.668</b>	<b>370.045</b>	<b>379.382</b>	<b>414.935</b>	<b>428.670</b>	<b>453.139</b>

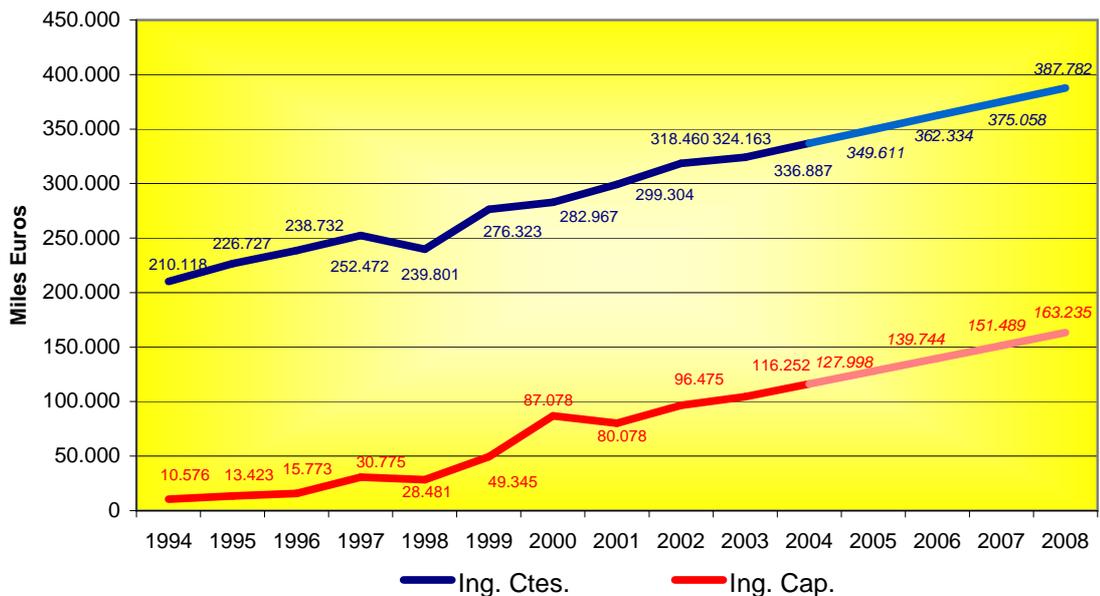
**Previsiones 2005-2008. (Miles de Euros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Ing. Ctes.</b>	349.611	362.334	357.058	387.782
<b>Ing. Cap.</b>	127.998	139.744	151.489	163.235
<b>Total Ppto.</b>	<b>477.609</b>	<b>502.078</b>	<b>526.547</b>	<b>551.017</b>

### Presupuesto de Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



### Evolución Presupuesto Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



## 1.2. EVOLUCIÓN DEL CAPÍTULO VI- INVERSIONES REALES

En lo que respecta al Cap.6-Inversiones Reales del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Málaga hay que destacar en primer lugar que el mismo presenta fuertes oscilaciones anuales, oscilaciones que en los últimos años han ido acrecentándose, y que si bien hacen compleja la predicción de su importe para un ejercicio concreto, si que permiten establecer predicciones tanto mas seguras cuanto más se amplía el período que las mismas contemplan. Y ello es así ya que, si bien esas oscilaciones han ampliado su recorrido, lo cierto es que las mismas

trazan techos y suelos crecientes, permitiendo determinar la existencia de una tendencia clara de carácter creciente.

Así pues, basándonos en los datos históricos correspondientes al período 1994-2004, tanto presupuestarios como según liquidación, y tras aplicarles diversos modelos estadísticos de ajuste, se elige el modelo lineal como el más aproximado a la evolución de los mismos. Así mismo a la hora de elegir entre la predicción basada en datos presupuestarios o la basada en datos de liquidación y dado el elevado importe de los remanentes de créditos con que se liquidó el pasado ejercicio 2004, junto con un presupuesto para 2005 histórico, se opta por escoger la predicción presupuestaria como la más ajustada a la realidad prevista.

**Tabla 4**

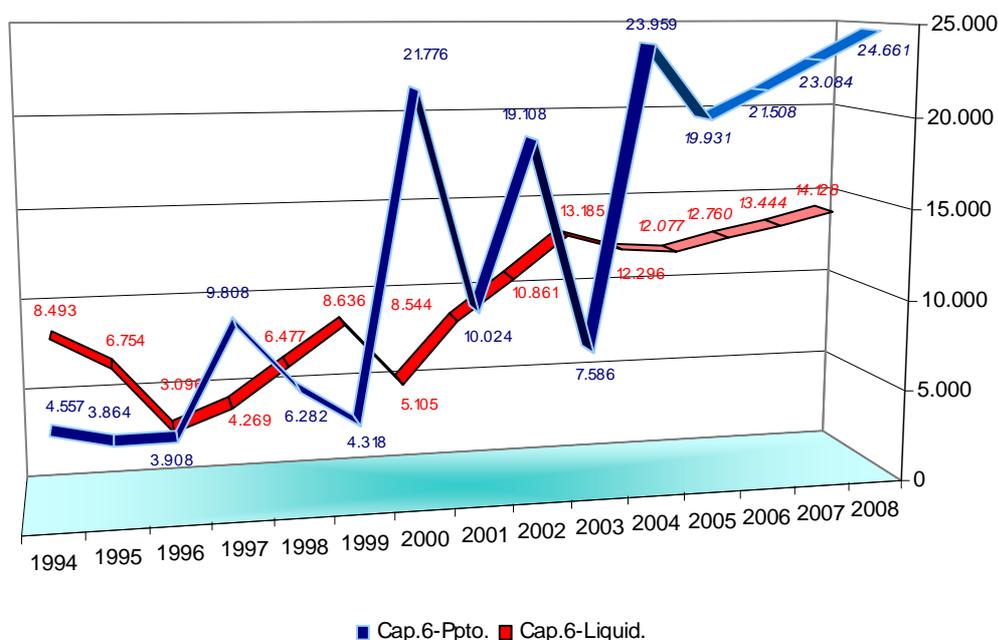
**Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	4.557	3.864	3.908	9.808	6.282	4.318	21.776	10.024	19.108	7.586	23.959
Cap.6-Liquid.	8.493	6.754	3.096	4.269	6.477	8.636	5.105	8.544	10.861	13.185	12.296

**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	19.931	21.508	23.084	24.661
Cap.6-Liquid.	12.077	12.760	13.444	14.128

**Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Ayuntamiento de Málaga**



No obstante y como ya comentamos anteriormente, esta previsión de las inversiones reales a acometer por el Ayuntamiento de Málaga para el próximo cuatrienio abarca tanto inversiones con componente urbanística como aquéllas que no la tienen, por lo que habrá que determinar que porcentaje suponen aquéllas sobre el total de la inversión, porcentaje éste que aplicado sobre el total nos dará la previsión de las que se presumen de carácter urbanístico. Así pues, consideramos los siguientes conceptos de gastos:

601- Otras Inversiones Nuevas en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

611- Otras Inversiones Reposición en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General.

Cuyos importes acumulados en el período 1994-2004 ascienden a 100.864.-m/€, cifra que representa el 39,82% de las inversiones reales del mismo período, porcentaje éste que aplicado sobre las previsiones calculadas para el próximo cuatrienio arroja el siguiente resultado:

**Tabla 5**  
**Previsión Inversión Urbanísticas del Ayto. Málaga – Período 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008	Totales
<b>Cap.6-Inv. Reales.</b>	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
<b>% Inv. Urb / Cap.6</b>	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
<b>Inv. Urb. Ayto.</b>	<b>7.936</b>	<b>8.564</b>	<b>9.191</b>	<b>9.819</b>	<b>35.510</b>

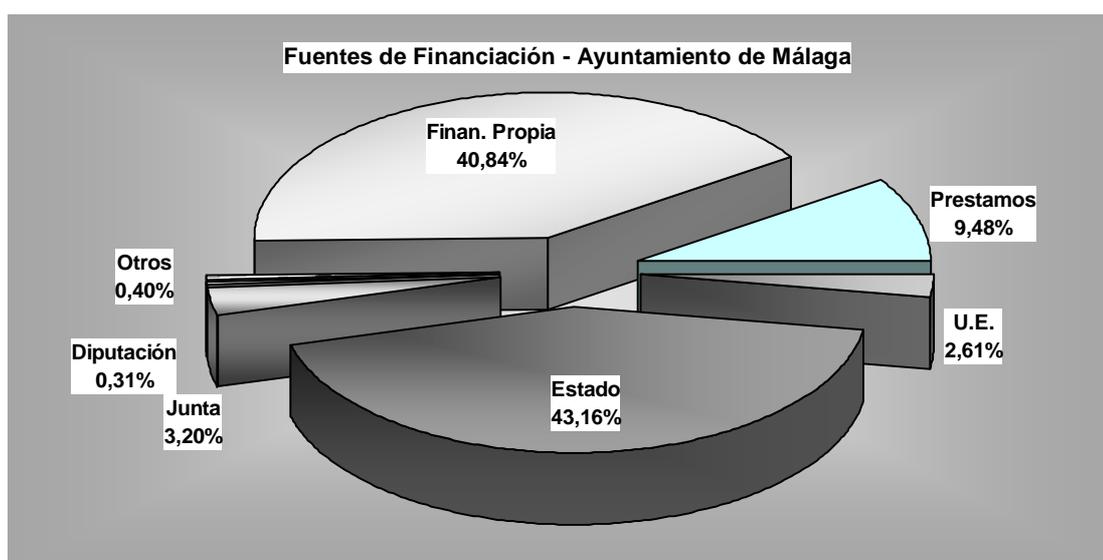
### **1.3. AUTONOMÍA FINANCIERA Y AHORRO CORRIENTE.**

#### *1.3.1 Autonomía financiera:*

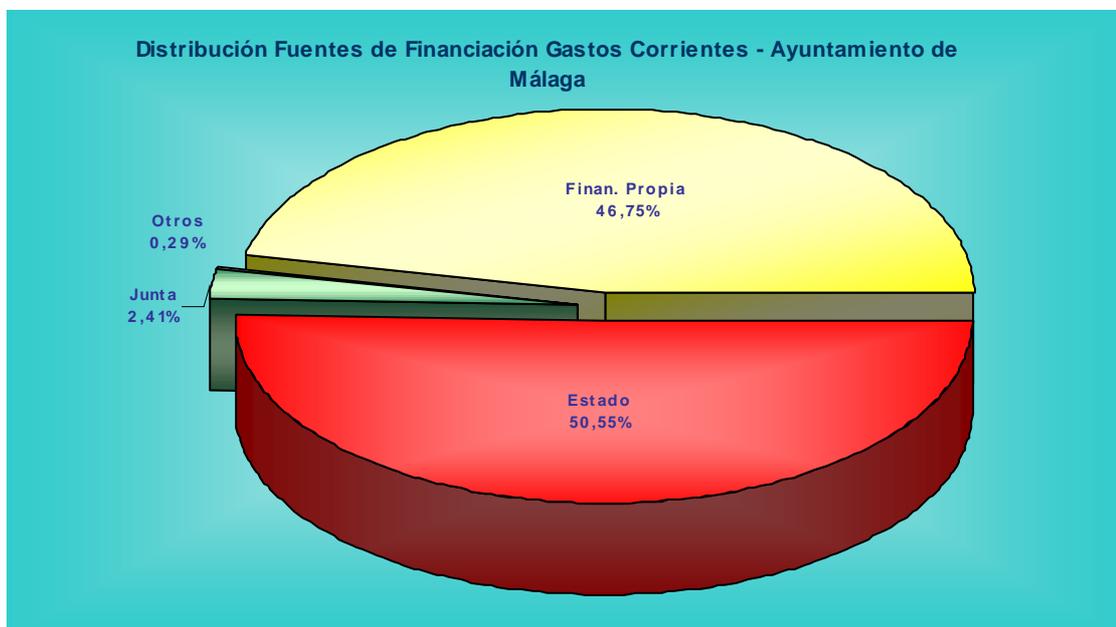
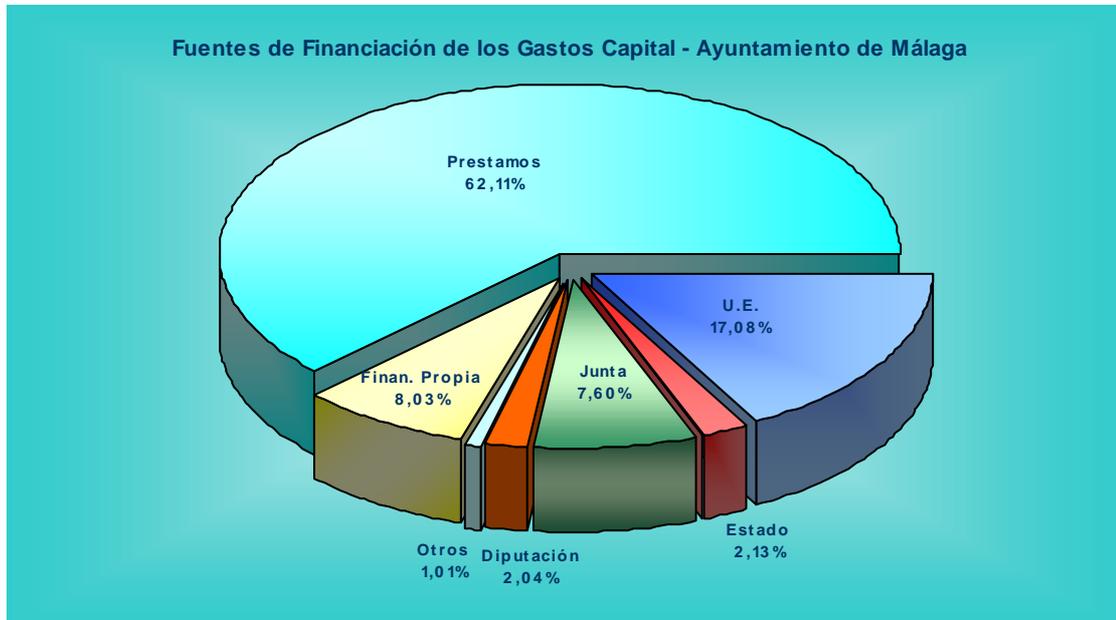
En este apartado tratamos de distinguir cuales son los principales agentes financiadores de la actividad del Ayuntamiento de Málaga, a fin de determinar si las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida dependientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas de la propia entidad local, o por el contrario, la consecución de los niveles de inversión planteados dependen en última instancia de circunstancias inherentes a su propia actividad.

Así pues, durante el período considerado, 1994-2004, la financiación propia supuso el 40,84% del total, así mismo, si consideramos que la financiación procedente de prestamos concertados con entidades de crédito, que fue del 9,48%, se encuentra

en gran medida ligada a decisiones y circunstancias financieras del propio Ayuntamiento, esta variable podemos considerarla como endógena, por lo que el importe definitivo vinculado al ámbito del Ayuntamiento de Málaga ascendería al 50,32% del total, porcentaje éste que nos indica un elevado nivel de autonomía financiera. Respecto de los agentes externos, son significativas las aportaciones de la Junta de Andalucía con el 3,20% y de la Unión Europea con el 2,61%, pero sobre todo destacan las correspondientes al Estado que aporta el 43,16% del total, lo que configura a este ente como el principal agente financiador de la actividad municipal, con la ventaja adicional de que dicha financiación a diferencia de lo que ocurre con los restantes agentes se encuentra en gran medida respaldada por preceptos legales que la hacen independiente de medidas o programas concretos, por lo que su percepción queda garantizada en los términos establecidos por el vigente R.D.L. 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. De hecho, en esta materia se han creado determinadas exenciones y/o bonificaciones aplicables a los principales impuestos locales (Exención del Impuesto sobre Actividades Económicas para la personas físicas y para determinadas personas jurídicas, bonificaciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, etc.), resulta necesario compensar la minoración de los ingresos locales por dichos tributos con un incremento de la participación de las entidades locales en los ingresos del estado, compensación que ya ha comenzado a producirse, por lo que en un futuro próximo los importes ingresados por este agente deberán presentar una tendencia creciente, tal y como se viene produciendo en los dos últimos ejercicios.



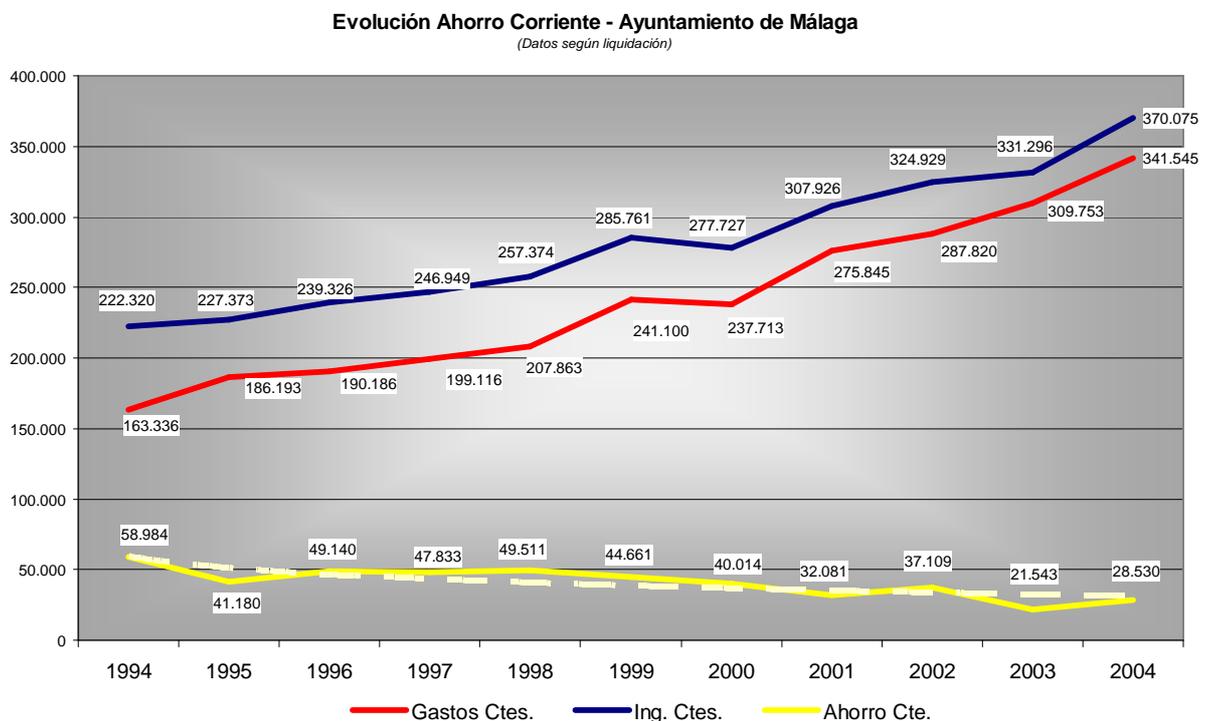
Si analizamos más en concreto las fuentes de financiación de las inversiones vemos que aquí el panorama cambia radicalmente, pasando la financiación externa a ser decisiva, así tan sólo el 8,03% de las inversiones tienen financiación propia, el 62,11% por operaciones de crédito, y el resto por diversos agentes.



### 1.3.2. El ahorro corriente:

Para el presente estudio consideramos ahorro corriente como la diferencia entre Ingresos y Gastos Corrientes, siendo un dato relevante porque la diferencia entre dichas magnitudes en caso de ser positiva, sirve como indicador de la posibilidad de destinar excesos de ingresos corrientes a gastos de capital, lo cual supondría una garantía adicional a la obtención efectiva de los niveles de inversión previstas en el modelo.

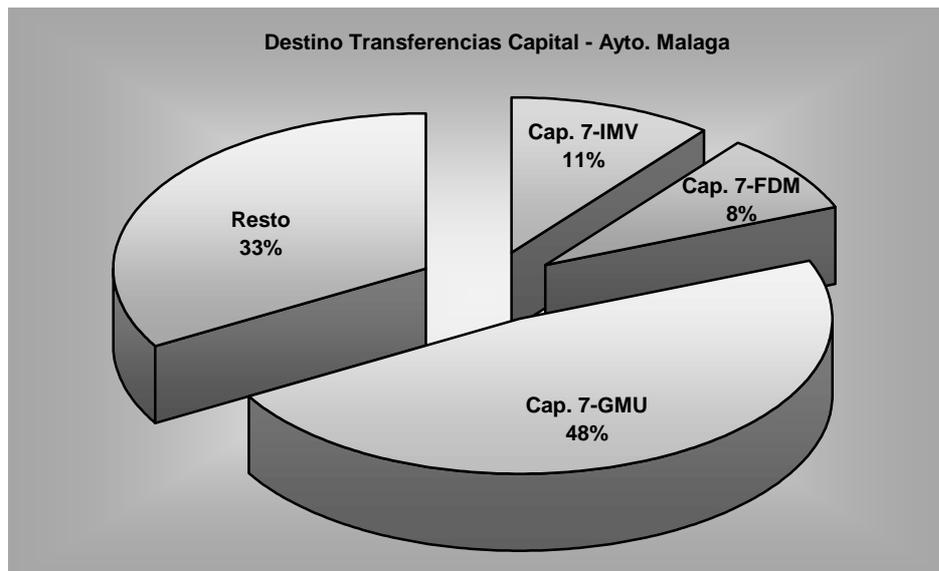
Así, si observamos la evolución de este indicador, recogida en el gráfico adjunto, aparece un ahorro neto que año tras año va arrojando saldos positivos decrecientes en sus valores nominales, por lo que su peso real se reduce aún en mayor proporción, no obstante la tendencia tiende a estabilizar dicha bajada, en base a lo cual, no previéndose una situación de desequilibrio, tampoco parece factible que las inversiones previstas para los próximos ejercicios se incrementen significativamente vía ahorro corriente positivo.



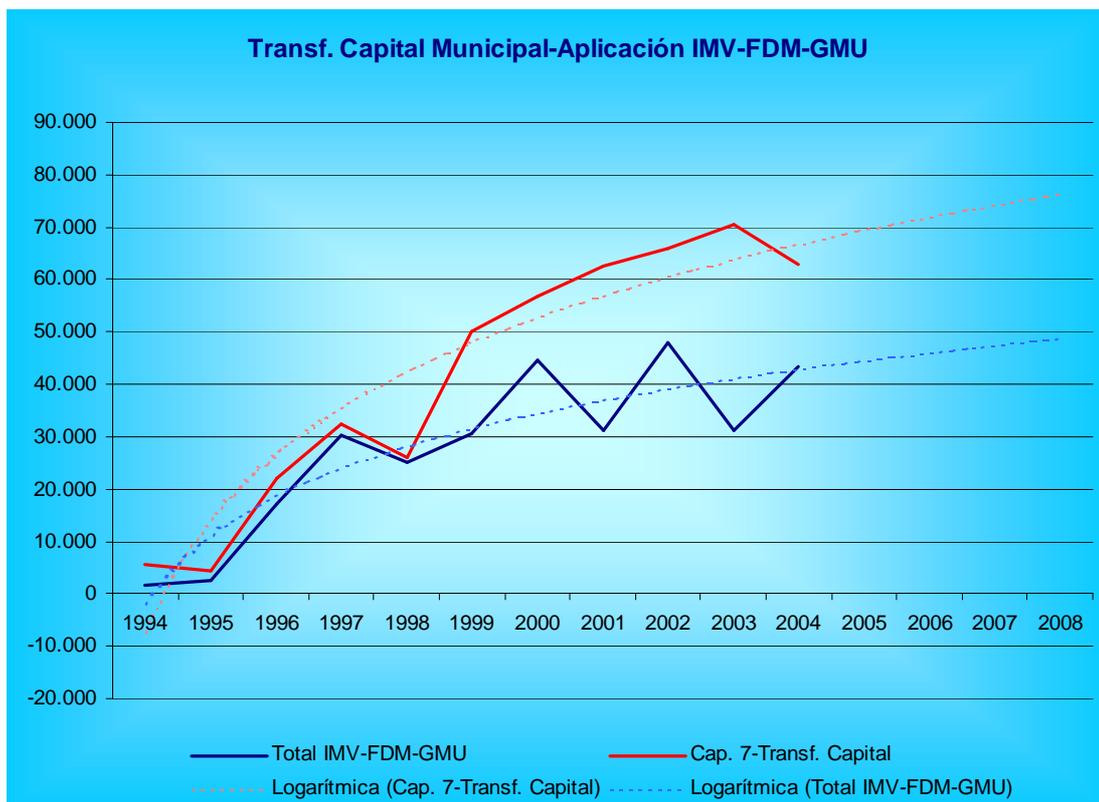
#### 1.4. Relaciones entre la Hacienda Local Municipal y las inversiones del Instituto Municipal de la Vivienda; la Fundación Deportiva Municipal y la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En el cuadro adjunto se muestran los datos presupuestarios del periodo 1994-2004 correspondientes a la financiación municipal recibida por los organismos autónomos mencionados con destino a gastos de inversión, poniéndolos en relación con el total de los gastos que el Ayuntamiento de Málaga destina a tal fin recogidos en el Cap.7-Transferencias de Capital. Del estudio de dicha información se deduce que la aplicación de dicho capítulo está fuertemente vinculada a los tres organismos autónomos estudiados, de hecho el 67% de su dotación se distribuye entre ellos, mientras que el restante 33% se destina a financiar las inversiones de otros organismos autónomos, fundaciones, empresas municipales y familias e instituciones sin ánimo de lucro.

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Totales
Cap. 7-IMV	1.507	846	2.154	4.316	985	467	11.037	11.020	11.040	3.270	1.918	48.560
Cap. 7-FDM	147	95	2.561	1.807	8.250	5.657	5.836	1.650	5.649	1.900	4.825	38.377
Cap. 7-GMU	90	1.622	12.577	24.037	15.751	24.594	27.783	18.621	31.138	25.910	36.658	218.781
<b>Total</b>	<b>1.744</b>	<b>2.563</b>	<b>17.292</b>	<b>30.160</b>	<b>24.986</b>	<b>30.718</b>	<b>44.656</b>	<b>31.291</b>	<b>47.827</b>	<b>31.080</b>	<b>43.401</b>	<b>305.781</b>
Resto	3.820	1.697	4.806	2.243	986	19.489	12.009	31.236	18.191	39.498	19.551	153.526
Trf.Cap.Ayto.	5.564	4.260	22.098	32.403	25.972	50.207	56.665	62.527	66.018	70.578	62.952	459.244
% IMV-FDM-GMU	31%	60%	78%	93%	96%	61%	79%	50%	72%	44%	69%	67%



No obstante si observamos los gráficos adjuntos, donde se muestra la evolución temporal de las Transferencias de Capital dotadas por el Ayuntamiento de Málaga y los ingresos que por este concepto reciben los organismos autónomos objeto de estudio vemos como si bien en un primer periodo existe una relación directa entre los mismos, de modo que podemos decir que dichos organismos prácticamente monopolizaban la inversión municipal no acometida directamente por el Ayuntamiento, a partir del 1999 se produce una variación significativa de esta situación dando entrada a la financiación de inversiones acometidas por múltiples entes, algunos de los cuales como Promalaga,s.a., o Smassa, también han sido tenidos en cuenta en el presente estudio. No obstante aplicando la línea de tendencia, de carácter logarítmico a ambas series se observa como las mismas evolucionan a una situación de sostenimiento de los niveles alcanzados, por lo que se deduce que la previsión de ingresos por este concepto contenida en los estudios de cada organismo autónomo resulta coherente con la del ente que ha de proporcionarla, es decir, el Ayuntamiento de Málaga



## 1.5. CONCLUSIONES.

En resumen, del estudio de la hacienda local del Ayuntamiento de Málaga se extrae que por un lado no existe elementos que hagan poner en duda la capacidad de este ente para continuar financiando la actividad de los restantes organismos autónomos incluidos objetos del presente estudio, en la parte en que sus ingresos son dependientes de esta entidad, y por otro aparece el propio Ayuntamiento de Málaga como ente que asume la ejecución de inversiones reales de carácter urbanístico, cuyas previsiones se muestran en la tabla adjunta:

**Tabla 5**  
**Previsiones Inv. Urbanísticas del Ayto. Málaga – Período 2005-2008. (Miles de €)**

	2005	2006	2007	2008	Totales
<b>Cap.6-Inv. Reales.</b>	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
<b>% Inv. Urb / Cap.6</b>	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
<b>Inv. Urb. Ayto.</b>	<b>7.936</b>	<b>8.564</b>	<b>9.191</b>	<b>9.819</b>	<b>35.510</b>

## **2. ESTUDIO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.**

La relación entre la actividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la consecución de los objetivos contenidos en el planeamiento, aparte de evidente, tiene su refrendo en los vigentes estatutos de aquella cuando plantea que corresponderá a la GMU "...la gestión urbanística y las obras de infraestructuras urbanas en el término municipal de Málaga...", así pues aparece como misión principal de este organismo toda la actividad relacionada con el planeamiento, tanto en su vertiente de centro administrativo del desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan, como en su acepción de agente financiador/ejecutor de múltiples inversiones en infraestructuras, patrimonio municipal del suelo, etc... necesarias para la plasmación del Plan en la realidad física de la ciudad.

Así pues, es objeto del presente estudio cuantificar la capacidad inversora asumible por la Gerencia Municipal de Urbanismo para el próximo cuatrienio, para lo cual y siguiendo el esquema utilizado al tratar de las haciendas de otros entes, se procede como sigue:

### **2.1. Estudio presupuestario.**

Donde se analizan series históricas de datos presupuestarios desde 1994 hasta el 2004, incluyendo los presupuestos iniciales y sus modificaciones, con excepción de las incorporaciones de remanentes de crédito. Sobre esta base se elabora una previsión para el próximo cuatrienio 2005-2008.

### **2.2. Estudio del Cap. 6 de Gastos - Inversiones Reales.**

Partiendo de los datos históricos, y teniendo en cuenta no sólo los valores presupuestarios sino también los correspondientes a las liquidaciones de las mismas, se efectúa una previsión de la inversión asumible por la Gerencia para este Capítulo 6-Inversiones Reales.

### **2.3. Estudio de la Autonomía Financiera - Ahorro Corriente.**

En concreto se trata de identificar cuales son los principales agentes financiadores de los gastos de la GMU, distinguiendo entre corrientes y capital, así como, determinar en que medida el futuro de los mismos está directamente afectado por las decisiones de dichos agentes.

El estudio del Ahorro Corriente se incluye aquí como indicador de la posibilidad de destinar ingresos corrientes a la financiación de un mayor volumen de inversiones.

### **2.4. Conclusiones.**

Por último se resume todo lo anterior, arrojando como resultado final el importe de la inversión de la Gerencia Municipal de Urbanismo prevista para el próximo cuatrienio.

## 2.1. ESTUDIO PRESUPUESTARIO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

En primer lugar se han recopilado los datos correspondientes a los presupuestos de la G.M.U. para el periodo 1994-2004, tal y como se recogen en la tabla que se muestra en la hoja adjunta. Pasando a continuación a estudiar en detalle dicha información distinguiendo entre Gastos e Ingresos.

**Tabla 1**

### Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>	6.524	6.716	7.816	9.533	10.283	11.270	12.192	12.900	13.658	14.400	15.831
<b>Cap. 2</b>	2.281	1.902	2.346	2.506	3.133	3.154	4.316	5.215	6.230	4.130	8.676
<b>Cap. 3</b>	24	557	631	903	670	1.154	1.665	2.012	1.262	3.298	923
<b>Cap. 4</b>	0	0	0	0	120	139	144	148	1.870	210	18
<b>Cap. 6</b>	24.163	24.410	43.921	40.922	29.178	55.756	49.476	50.265	67.483	36.605	59.468
<b>Cap. 7</b>	0	0	0	201	0	316	668	120	1.200	16.984	11.381
<b>Cap. 8</b>	37	62	51	65	56	68	70	64	63	69	55
<b>Cap. 9</b>	0	707	0	0	601	3.811	985	1.369	1.369	2.028	1.951
<b>Totales</b>	<b>33.029</b>	<b>34.354</b>	<b>54.765</b>	<b>44.041</b>	<b>44.041</b>	<b>75.668</b>	<b>69.516</b>	<b>72.093</b>	<b>93.135</b>	<b>77.724</b>	<b>98.303</b>

### Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>											
<b>Cap. 2</b>											
<b>Cap. 3</b>	5.097	5.445	5.436	6.855	7.381	11.972	12.697	19.226	35.095	25.762	23.253
<b>Cap. 4</b>	2.524	4.647	4.888	6.307	6.580	7.573	7.573	5.830	5.589	7.730	6.909
<b>Cap. 5</b>	1.056	1.056	1.053	806	806	312	265	811	962	350	1.006
<b>Cap. 6</b>	14.406	17.281	26.213	14.045	2.045	21.853	19.256	19.142	18.180	18.076	16.785
<b>Cap. 7</b>	5.761	4.378	13.518	24.040	17.621	24.709	27.891	18.707	32.082	25.737	33.775
<b>Cap. 8</b>	37	62	51	2.074	2.865	188	1.833	8.375	1.227	69	16.575
<b>Cap. 9</b>	4.147	3.606	3.606	0	6.911	7.903	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>33.028</b>	<b>36.475</b>	<b>54.765</b>	<b>54.127</b>	<b>44.209</b>	<b>74.510</b>	<b>69.515</b>	<b>72.091</b>	<b>93.135</b>	<b>77.724</b>	<b>98.303</b>

### 2.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2005-2008

El gráfico adjunto pone de manifiesto que los presupuestos de gastos de la Gerencia presentan una evolución creciente tanto en gastos corrientes como en los de capital, no obstante, si bien los primeros presentan una evolución homogénea, los segundos muestran frecuentes oscilaciones que no impiden dilucidar la

existencia de una clara tendencia creciente, que tiene como punto de inflexión el ejercicio 1996, ejercicio en el cual se produjo un despegue inversor que, salvo en 1998, año en el que rigió un presupuesto prorrogado, ha ido consolidando una serie de techos ascendentes. De hecho, los gastos de capital del ejercicio 2004 representan el triple de los que se consignaron en 1994, la proporción alcanza al 223% si consideramos el efecto de la inflación.

Analizando los diferentes capítulos vemos que es el Cap.1-Gastos de Personal, en corrientes, y el Cap. 6-Inversiones Reales, en inversiones, los capítulos que concentran la mayor dotación de recursos, en concreto y para el periodo considerado, estos representan el 67,00% de los Gastos Corrientes y el 91,57% de los Gastos de Capital.

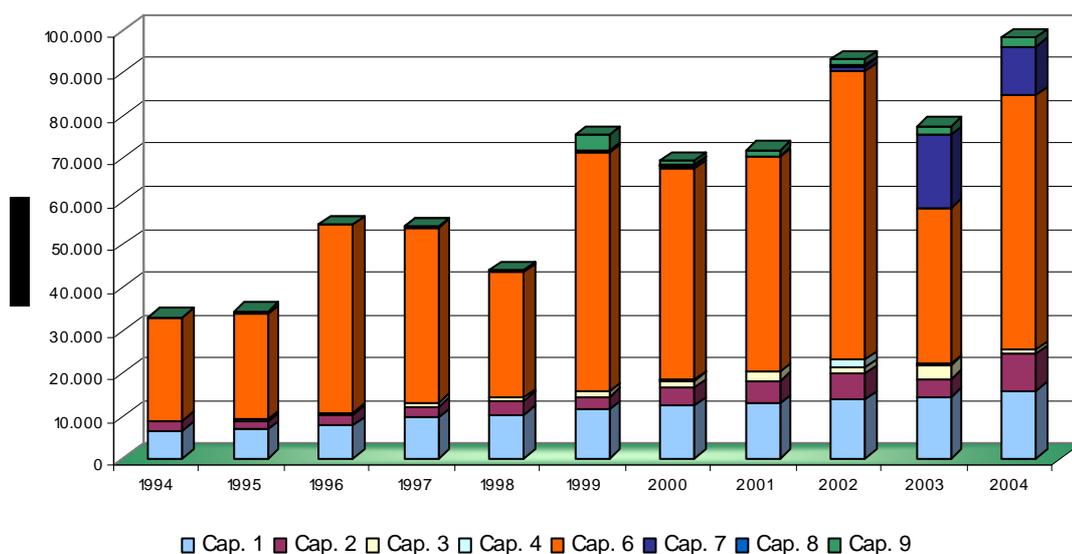
**Tabla 2**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Gastos Ctes.</b>	8.829	9.175	10.793	12.942	14.206	15.717	18.317	20.275	23.020	22.038	25.448
<b>Gastos Cap.</b>	24.200	25.179	43.972	41.188	29.835	59.951	51.199	51.818	70.115	55.686	72.855
<b>Total Ppto.</b>	<b>33.029</b>	<b>34.354</b>	<b>54.765</b>	<b>54.130</b>	<b>44.041</b>	<b>75.668</b>	<b>69.516</b>	<b>72.093</b>	<b>93.135</b>	<b>77.724</b>	<b>98.303</b>

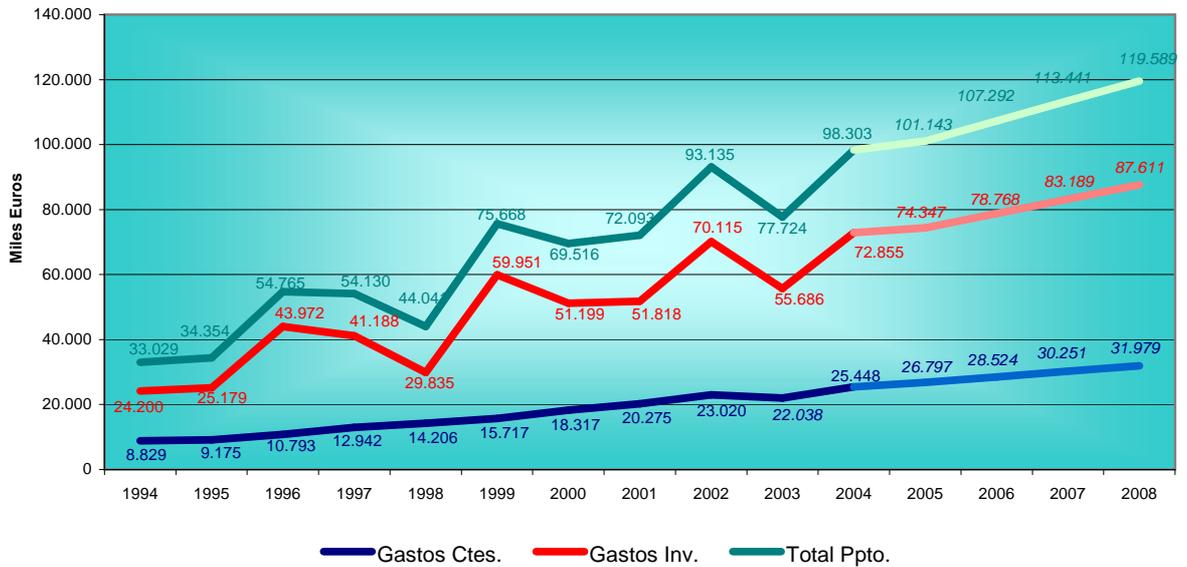
**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Gastos Ctes.</b>	26.797	28.524	30.251	31.979
<b>Gastos Cap.</b>	74.347	78.768	83.189	87.611
<b>Total Ppto.</b>	<b>101.143</b>	<b>107.292</b>	<b>113.441</b>	<b>119.589</b>

#### Presupuesto de Gastos - Gerencia Municipal de Urbanismo



## Evolución Presupuesto Gastos - Gerencia Municipal de Urbanismo



*2.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2005-2008*

Carente de impuestos directos e indirectos (Cap.1 y 2 de ingresos), son el resto de capítulos los que proporcionan financiación a la actividad de este organismo autónomo, destacando por su cuantía el Cap. 3-Tasas y Otros Ingresos, que ha tenido un crecimiento espectacular, acorde por un lado con la coyuntura urbanística del período considerado (en este capítulo se recogen las tasas por expedición de licencias, ocupación vía pública, multas, etc...), y por otro ya que en el mismo se consignan los ingresos derivados de la sustitución del aprovechamiento urbanístico por su equivalente en metálico, así como los procedentes de convenios urbanísticos, de modo que dicho capítulo supone el 36,54% de los ingresos previstos para el ejercicio más reciente y el 22,35% del total de ingresos para el periodo en cuestión. También destaca el Cap.6- Enajenación de Inversiones Reales con el 28,66% del total de ingresos, capítulo que será objeto de un exhaustivo estudio cuando se trate la problemática del Patrimonio Municipal del Suelo. Así como los capítulos donde se recogen fundamentalmente las transferencias municipales, Cap.4 para corrientes con el 9,34% del total de ingresos, y el Cap.7 para capital con el 32,24%.

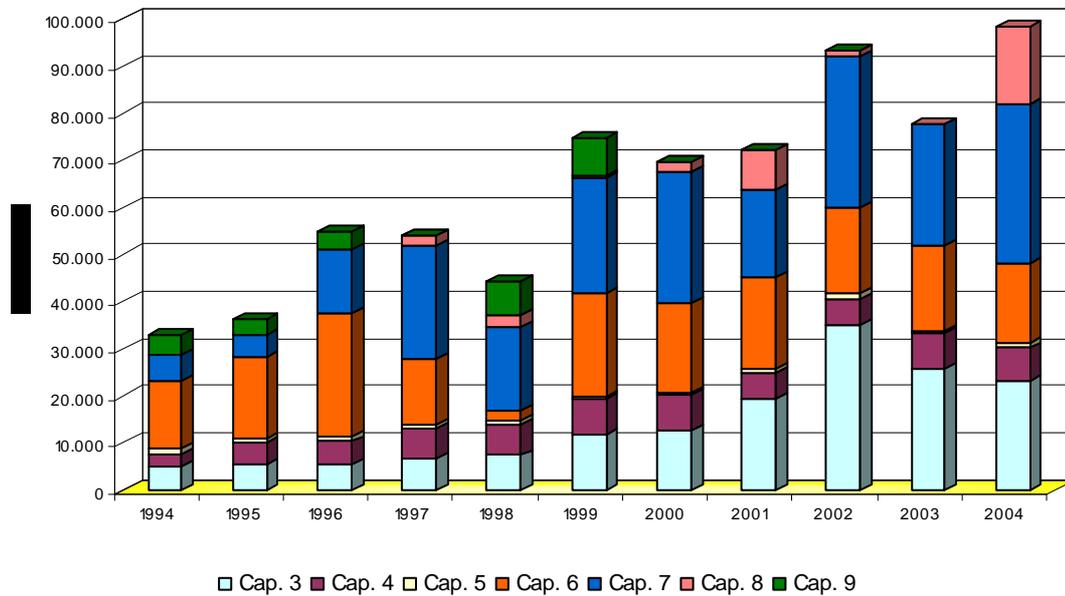
**Tabla 3**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

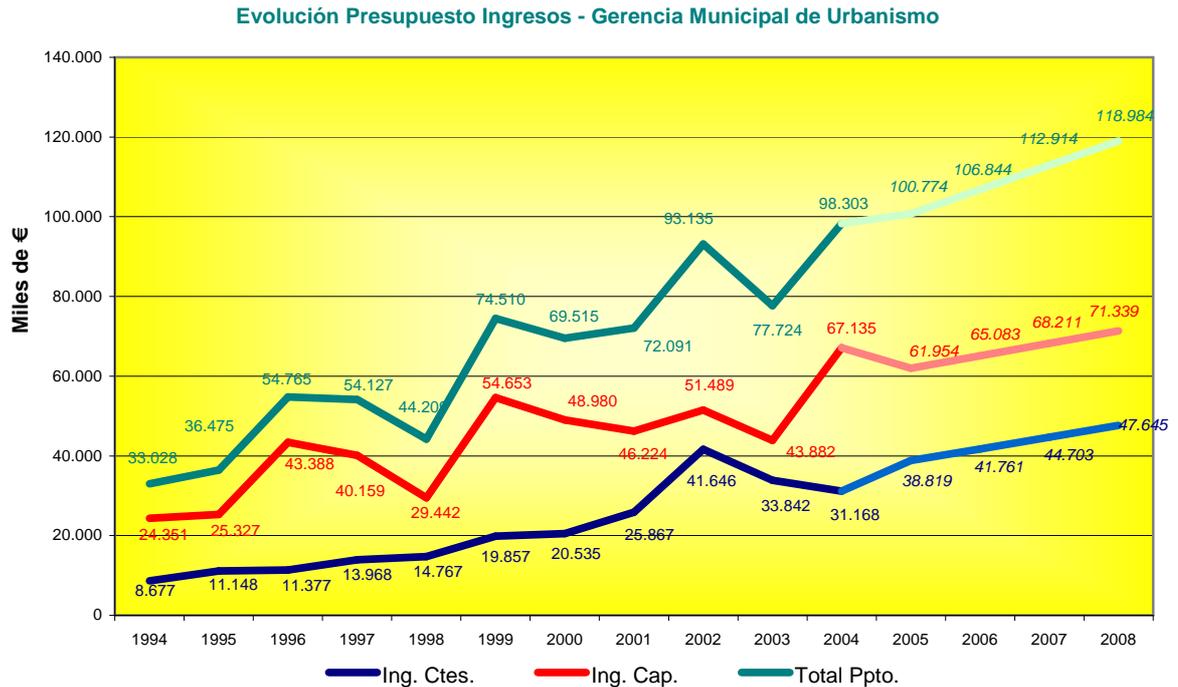
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Ing. Ctes.</b>	8.677	11.148	11.377	13.968	14.767	19.857	20.535	25.867	41.646	33.842	31.168
<b>Ing. Cap.</b>	24.351	25.327	43.388	40.159	29.442	54.653	48.980	46.224	51.489	43.882	67.135
<b>Total Ppto.</b>	<b>33.028</b>	<b>36.475</b>	<b>54.765</b>	<b>54.127</b>	<b>44.209</b>	<b>74.510</b>	<b>69.515</b>	<b>72.091</b>	<b>93.135</b>	<b>77.724</b>	<b>98.303</b>

**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Ing. Ctes.</b>	38.819	41.761	44.703	47.645
<b>Ing. Cap.</b>	61.954	65.083	68.211	71.339
<b>Total Ppto.</b>	<b>100.774</b>	<b>106.844</b>	<b>112.914</b>	<b>118.984</b>

**Presupuesto de Ingresos - Gerencia Municipal de Urbanismo**





## 2.2. EVOLUCIÓN DEL CAP. VI- INVERSIONES REALES.

En este apartado se analizan datos tanto presupuestarios como de liquidación, observándose que si bien los primeros presentan fuertes oscilaciones, dependiendo de las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio, los segundos suavizan las mismas presentando una clara y mantenida tendencia creciente, lo que hace que sus valores tiendan a encontrarse. Llama la atención, y por otro lado sirve de ilustración del especial funcionamiento de este tipo de gastos, el anómalo comportamiento del ejercicio 2003, en el cual se marca un máximo en el apartado de liquidación coincidiendo con un mínimo relativo en los datos presupuestarios (de hecho volvemos a niveles de 1998, año en el que por otra parte rigió un presupuesto prorrogado), dicho mínimo obedece no a menores créditos iniciales sino a la aprobación de un expediente de bajas por anulación debido a factores externos a la propia Gerencia, no obstante al tratarse de gastos de inversión los mismos presentan un desfase natural entre el momento en el que se presupuestan y aquél en el que produce la ejecución material y reconocimiento de la obligación, el resultado no es otro que situaciones como la comentada, que por otra parte hace que la liquidación del 2004 represente un alto en la constante línea creciente que que esta presente desde sus inicios, por los mismos factores y considerando la elevada consignación presupuestaria de dicho año, cabe esperar la continuidad del movimiento ascendente de fondo. Sobre esta base se han efectuado las previsiones

que quedan reflejadas en la tabla adjunta, tomando el importe consignado en la previsión correspondiente a los datos según liquidación y ello por aplicación del principio de prudencia que aconseja escoger la de menor cuantía.

Tabla 4

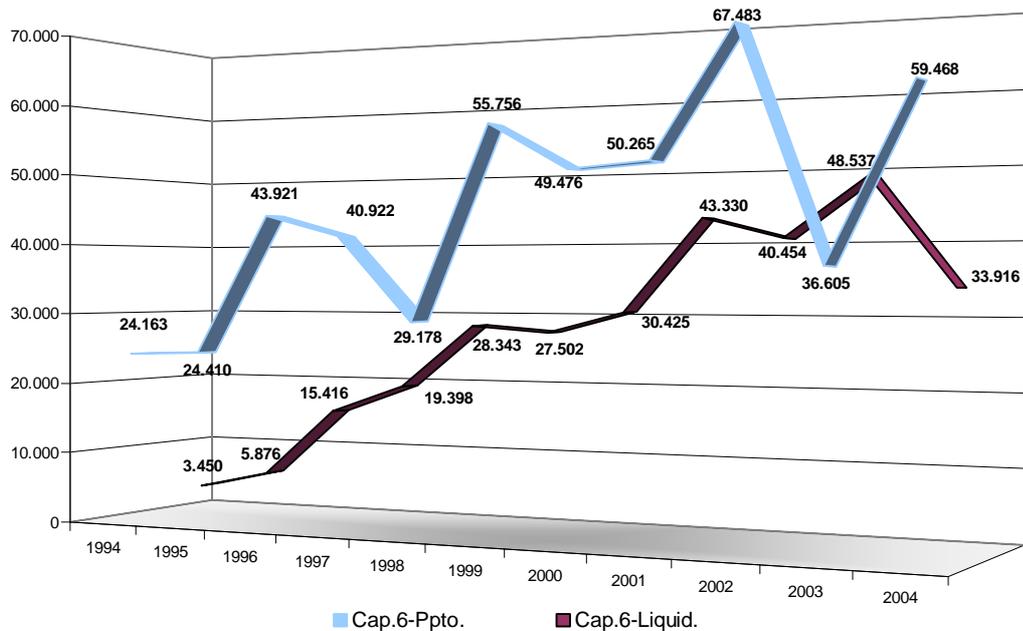
## Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	24.163	24.410	43.921	40.922	29.178	55.756	49.476	50.265	67.483	36.605	59.468
Cap.6-Liqu.	3.450	5.876	15.416	19.398	28.343	27.502	30.425	43.330	40.454	48.537	33.916

## Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	62.057	65.103	68.148	71.193
Cap.6-Liquid.	45.904	48.361	50.819	53.277

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Gerencia Municipal de Urbanismo



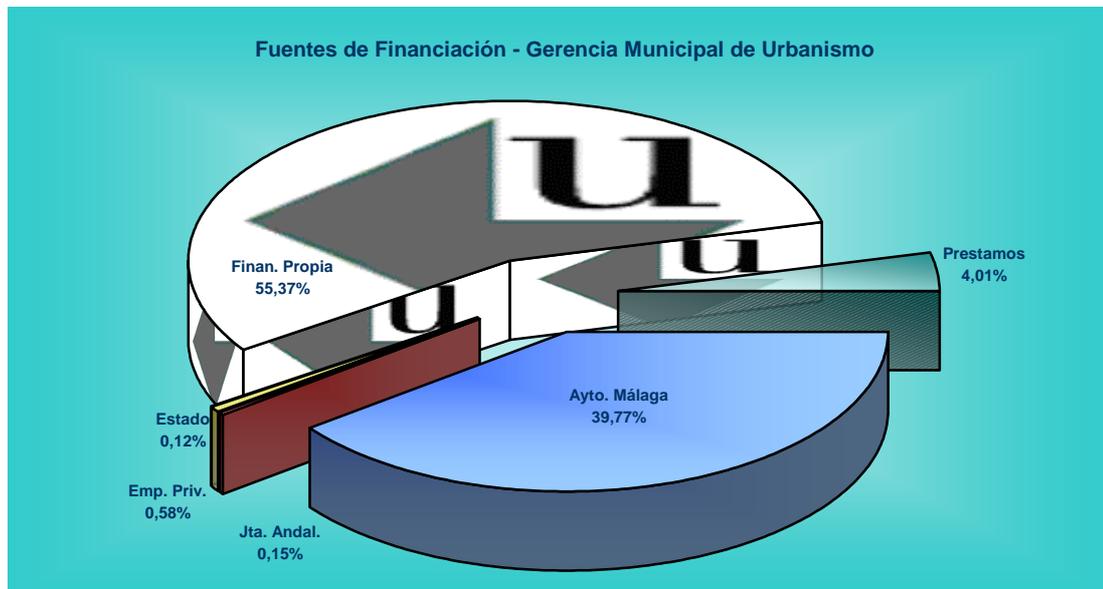
## 2.3. AUTONOMÍA FINANCIERA Y AHORRO CORRIENTE.

### 2.3.1. Autonomía financiera:

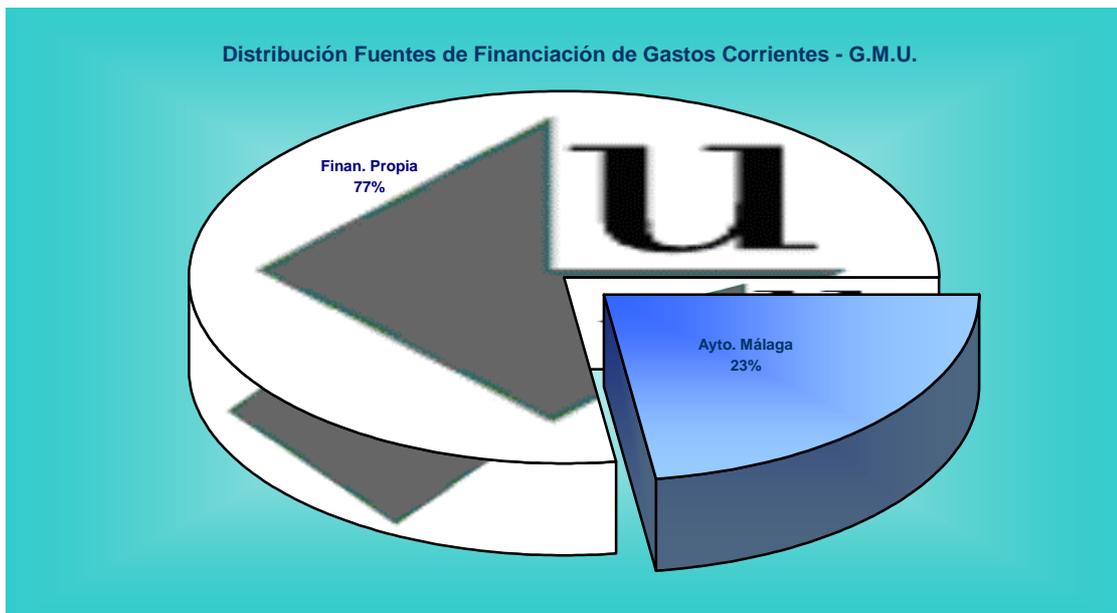
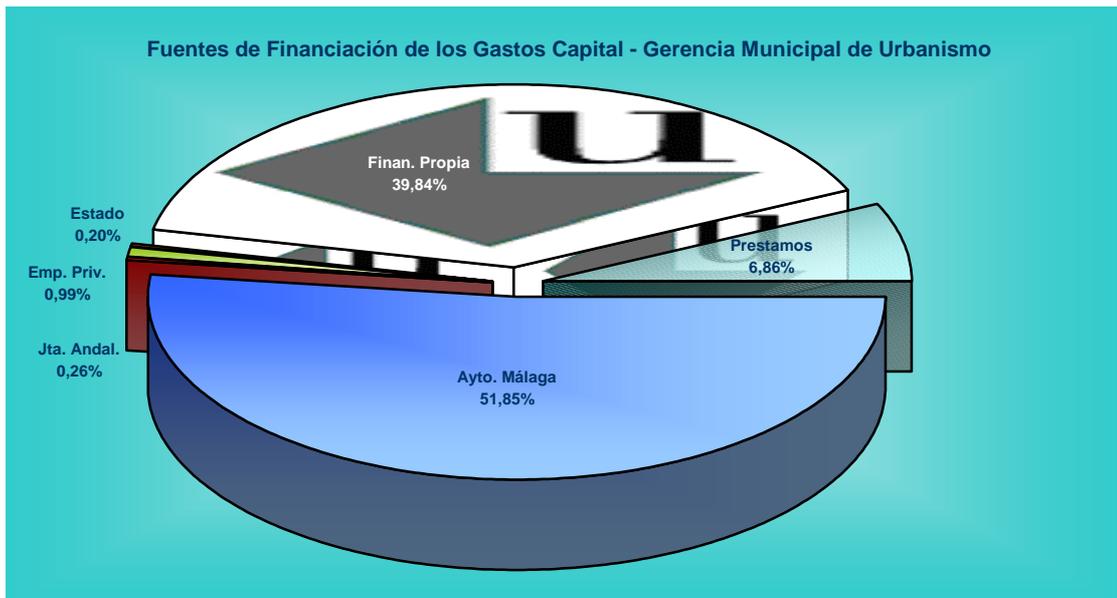
Se trata de distinguir cuales son los principales agentes financiadores de la actividad de la Gerencia, a fin de determinar si en definitiva las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida independientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas del propio organismo autónomo, o por

el contrario, la consecución de los niveles de inversión planteados depende en última instancia de circunstancias inherentes a la propia Gerencia.

Así pues, durante el período considerado, 1994-2002, la financiación propia supuso el 55,37% del total, así mismo, si consideramos que la financiación procedente de préstamos concertados con entidades de crédito, que fue del 4,01%, se encuentra en gran medida ligada a decisiones emanadas de la propia Gerencia, esta variable podemos considerarla como endógena, por lo que el importe definitivo vinculado al ámbito de la G.M.U. ascendería al 59,38% del total, porcentaje éste que nos indica un elevado nivel de autonomía financiera. Respecto de los agentes externos, el único relevante es el Ayuntamiento de Málaga que aporta el 34,77% de la financiación, mientras que el Estado, la Junta de Andalucía y empresas privadas aportan algo menos del uno por ciento restante.



Si analizamos más en concreto las fuentes de financiación de las inversiones vemos que, si bien se producen modificaciones en los porcentajes, estos no son sustancialmente diferentes, destacando que en este tipo de gastos la financiación municipal adquiere mayor protagonismo, llegando hasta el 51,85%, por lo que el mantenimiento de ésta financiación será un factor determinante para la consecución de los niveles de inversión previstos. Mientras que en lo referente a la financiación de los gastos corrientes estos proceden en gran medida de los ingresos derivados de la actividad de la propia Gerencia, completados con transferencias corrientes municipales.



### 2.3.2. El ahorro corriente:

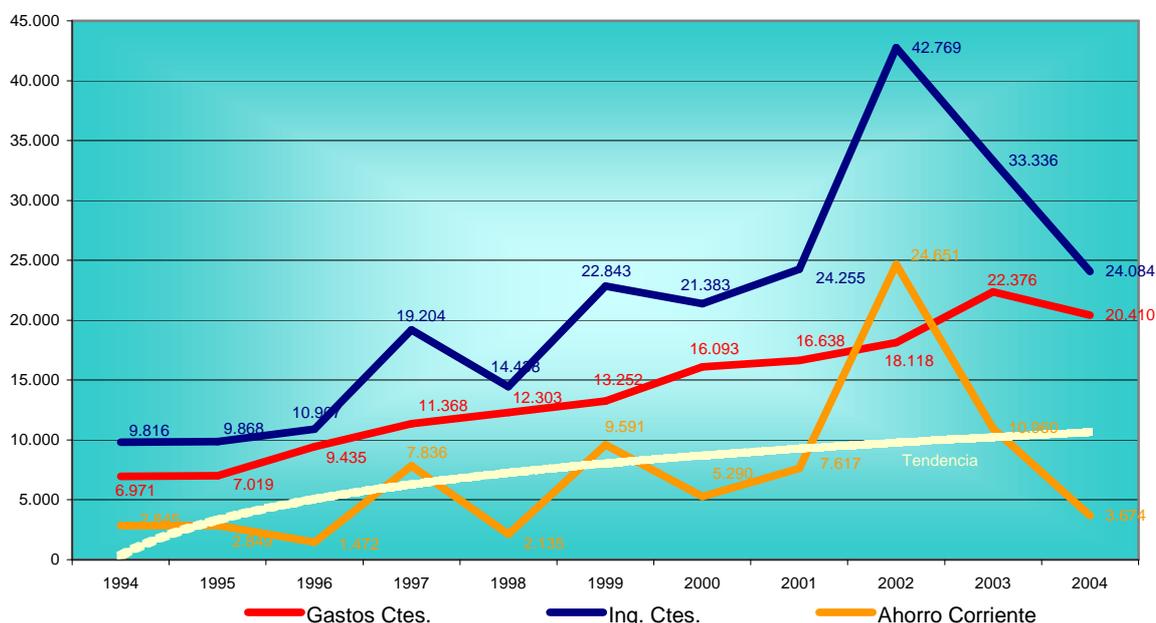
Para el presente estudio consideramos ahorro corriente como la diferencia entre Ingresos y Gastos Corrientes, siendo un dato relevante porque la diferencia entre Gastos e Ingresos en caso de ser positiva, sirve como indicador de la posibilidad de destinar excesos de ingresos corrientes a financiar mayores gastos de capital, lo cual supondría una garantía adicional a la obtención efectiva de los niveles de inversión previstas en el modelo.

Así, si observamos la evolución de este indicador, recogida en el gráfico adjunto, e incluso si descontamos el ejercicio 2002 como un año atípico (donde la suscripción

de varios convenios urbanísticos incrementaron excepcionalmente el Cap.3-Tasas y otros ingresos), aparece un ahorro neto que después de una largo periodo en el que define una clara tendencia creciente derivada de una evolución alcista en los ingresos superior a la también alcista de los gastos, en los últimos dos años ambos factores tienden a igualarse. No obstante debe tenerse en cuenta para un futuro próximo que la entrada en vigor de la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, traerá consigo la expansión de determinados conceptos de ingresos contenidos en el Cap. 3 que estarán jurídicamente vinculados a gastos de inversión, fundamentalmente al Patrimonio Municipal del Suelo, al que se destinarán los ingresos resultantes de convenios urbanísticos de planeamiento (art. 30.2), de gestión (art. 95.2), los ingresos derivados de la sustitución de la cesión de aproximación urbanística por su equivalente en metálico (art 72.c), parte de los procedentes de multas por infracciones urbanísticas (art. 7 será un factor a tener en cuenta .d) y otros. De lo que cabe deducir que en los próximos ejercicios la Gerencia deberá contar con ingresos corrientes que necesariamente financiarán gastos de inversión y/o transferencias de capital con la misma vinculación legal.

#### Evolución Ahorro Corriente - Gerencia Municipal de Urbanismo

(Datos según liquidación)



## 2.4. CONCLUSIONES.

En resumen, de la información que antecede se deduce que el importante esfuerzo inversor acometido por la Gerencia Municipal de Urbanismo en los últimos años, lejos de agotarse, se encuentra en una fase de consolidación que hace prever para el próximo cuatrienio una continuidad en el crecimiento, si bien éste será más moderado que el producido hasta la fecha, y ello siendo extremadamente prudentes en cuanto a la posible ralentización del mercado inmobiliario lo que supondría minorar determinados ingresos, pero contando con el mantenimiento de la aportación financiera por parte del Excmo. Ayto. Así pues, la inversión urbanística de la GMU prevista para el cuatrienio 2005-2008 es la que se recoge en el cuadro adjunto:

**Tabla 5**  
**Previsiones Inversiones – Período 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008	Totales
<b>Cap.6-Liquidación.</b>	45.904	48.361	50.819	53.277	198.361

### 3. ESTUDIO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

El Instituto Municipal de la Vivienda es un organismo autónomo dependiente del Ayuntamiento de Málaga con personalidad jurídica propia. Entre los fines y objetivos del I.M.V. destacan la promoción de viviendas con algún tipo de protección, la urbanización de terrenos, la rehabilitación de viviendas, así como la administración del parque de viviendas sociales (VPP).

De la anterior definición resulta evidente la vinculación existente entre los fines y objetivos de este organismo y las determinaciones del Plan General en cuanto que éste señala, dentro de los Principios Generales de la actividad urbanística, que *"constituyen los pilares básicos de la actividad urbanística los siguientes principios... ..e) Promover la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública"*, no obstante ese nexo de unión pese a actuar como referente a lo largo de todo el Plan, a los efectos que aquí nos interesan, es decir su vinculación con la Hacienda Local no resulta significativo, por cuanto las previsiones que el Plan haga o pueda hacer referente a viviendas de protección oficial no tienen en un primer momento impacto sobre la misma, y ello por dos motivos:

- En primer lugar, porque las subvenciones y ayudas fijadas para las Viviendas de Protección Oficial son concedidas por el Estado y/o la Comunidad Autónoma.
- En segundo lugar, porque aunque la promoción sea asumida por el Instituto Municipal de la Vivienda, dicha actuación en principio es económicamente viable, generando ingresos suficiente para cubrir su coste.

Así pues, si desvinculamos del presente estudio la promoción de viviendas, nos queda como fines y objetivos del Instituto Municipal de la Vivienda cuya consecución se encuentra directamente relacionada con las previsiones del Plan, y cuyos recursos financieros se pueden considerar como parte del coste de ejecución de éste, los derivados de la urbanización de terrenos y determinados equipamientos.

Para el estudio de la capacidad inversora del Instituto Municipal de la Vivienda y más concretamente de aquella directamente relacionada con la ejecución de las previsiones del Plan, se procede como sigue:

### **3.1. Estudio Presupuestario.**

Donde se analizan los Presupuestos de dicha entidad desde el 1994 hasta el 2004, haciéndose una previsión para el período 2005-2008, según el siguiente desglose:

*3.1.1. Análisis Histórico de los Gastos. Previsiones 2005-2008.*

*3.1.2. Análisis Histórico de los Ingresos. Previsiones 2005-2008.*

### **3.2. Estudio del Cap.6 – Gastos Inversiones Reales.**

Sobre la base anterior se realiza un estudio detallado que tiene por objeto:

- Analizar la evolución histórica, fijando sobre esta base una previsión para el cuatrienio 2005-2008.
- Determinar que porcentaje de la inversión total tiene carácter urbanístico. Dicho porcentaje aplicado sobre la previsión antes obtenida será el que deberemos tomar en cuenta al objeto del presente estudio.

### **3.3. Autonomía Financiera.**

Donde se estudia cuales son los principales agentes financiadores del Instituto Municipal de la Vivienda, tanto de gastos corrientes como de capital, al objeto de determinar cual es el margen de maniobra del propio Instituto, y en que medida la actividad del mismo se encuentra determinada por agentes externos de los que pudiera depender la validez o no de las previsiones efectuadas.

### **3.4. Conclusiones.**

Donde se refunde toda la información anterior, verificando su coherencia y compatibilidad, presentando como resultado final la cuantificación de la inversión de carácter urbanístico que es previsible que el Instituto Municipal de la Vivienda acometa en el próximo cuatrienio.

### 3.1. Estudio presupuestario.

Una primera aproximación a los datos presupuestarios del I.M.V. pone de manifiesto que nos encontramos ante un ente de carácter eminentemente inversor, donde con una reducida estructura se gestiona un importante volumen de inversiones reales, estructura ésta típica de una entidad promotora inmobiliaria. En concreto, desde 1994 a 2004 los gastos corrientes apenas han supuesto el 8,95% de los totales, mientras que el restante 91,05% se destinó a gastos de capital.

**Tabla 1**  
**Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)**

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>	2.078	2.238	2.564	2.613	2.613	2.728	2.814	2.872	3.102	3.434	3.503
<b>Cap. 2</b>	1.305	3.294	1.219	1.991	1.559	1.218	1.450	1.322	1.638	1.564	1.371
<b>Cap. 3</b>	463	518	494	961	699	613	785	846	670	740	790
<b>Cap. 4</b>	518	357	266	324	559	517	577	613	786	720	835
<b>Cap. 6</b>	33.687	28.279	32.903	39.863	13.216	24.200	55.284	65.281	76.012	95.414	100.704
<b>Cap. 7</b>	1.522	451	1.760	2.103	2.536	571	5.060	5.061	6.162	1.155	2.643
<b>Cap. 8</b>	18	16	18	29	30	30	29	24	37	39	39
<b>Cap. 9</b>	351	33	12	23	32	66	10.967	5.520	7.140	4.922	6.718
<b>Totales</b>	<b>39.942</b>	<b>35.186</b>	<b>39.236</b>	<b>47.907</b>	<b>21.244</b>	<b>29.943</b>	<b>76.966</b>	<b>81.539</b>	<b>95.547</b>	<b>107.988</b>	<b>116.603</b>

**Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)**

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap. 1</b>											
<b>Cap. 2</b>											
<b>Cap. 3</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
<b>Cap. 4</b>	5.846	3.272	3.192	3.357	3.392	3.929	4.663	4.758	5.159	4.416	4.926
<b>Cap. 5</b>	899	1.077	1.362	1.544	1.544	1.238	691	875	1.059	1.369	1.537
<b>Cap. 6</b>	1.430	2.231	2.625	2.390	1.037	2.232	15.282	11.212	11.114	11.493	14.965
<b>Cap. 7</b>	17.190	10.314	11.656	12.179	7.080	6.704	22.153	16.167	13.088	7.721	10.943
<b>Cap. 8</b>	19	2.280	18	1.790	3.040	30	322	43	37	57	1.743
<b>Cap. 9</b>	15.750	16.012	20.383	26.647	5.151	15.835	33.855	48.484	65.090	82.932	82.451
<b>Totales</b>	<b>41.134</b>	<b>35.186</b>	<b>39.236</b>	<b>47.907</b>	<b>21.244</b>	<b>29.968</b>	<b>76.966</b>	<b>81.539</b>	<b>95.547</b>	<b>107.988</b>	<b>116.601</b>

#### 3.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2005-2008

Partiendo de la tradicional distinción entre gastos corrientes y de capital se observa que los primeros presentan un crecimiento suave, prácticamente vegetativo (2,93% en los últimos 5 años) por lo que para su previsión nos limitamos a definir su

tendencia y hallar los valores correspondientes. En lo que respecta a los gastos de capital para su estudio distinguimos entre el Cap. 6- Inversiones Reales, y el resto de inversiones, prestando especial atención a los gastos derivados de la amortización de préstamos concertados con entes de fuera del sector público.

Este presupuesto presenta durante el periodo objeto de estudio una evolución variable, así mientras desde 1994 hasta 1999 experimenta diferentes altibajos, desde 2000 hasta el 2004 ha seguido una clara tendencia al alza que le ha llevado a casi cuadruplicar su dotación presupuestaria, quedando pues claro que nos encontramos en un proceso expansivo en la actividad de este organismo, motivado gran medida por la necesidad de suplir la carencia que la evolución reciente del mercado inmobiliario ha originado en el segmento de Viviendas de Protección Oficial. Así pues si consideramos este dato, junto con la existencia de un importante diferencial entre los créditos presupuestarios y las obligaciones reconocidas, diferencia ésta que pone de manifiesto la importante capacidad inversora con que cuenta el Instituto para afrontar los próximos ejercicios, parece pues garantizada la continuidad de este importante movimiento inversor, evolución que debe tener una contrapartida lógica desde el lado de la generación de recursos financieros que tratamos a continuación.

Por su parte el Cap. 9 - Activos Financieros presenta un comportamiento inestable debido fundamentalmente a que en el mismo se encuadran los gastos derivados de la amortización de las diferentes operaciones de crédito, y que el desarrollo de la actividad de este organismo genera ejercicios con fuertes amortizaciones con otros de menor importe, según se vayan produciendo la entrega y subrogación de los particulares en las viviendas enajenadas, siendo previsible que para el futuro este Capítulo se constituya en uno de los de mayor peso específico dentro de los presupuestos de este organismo.

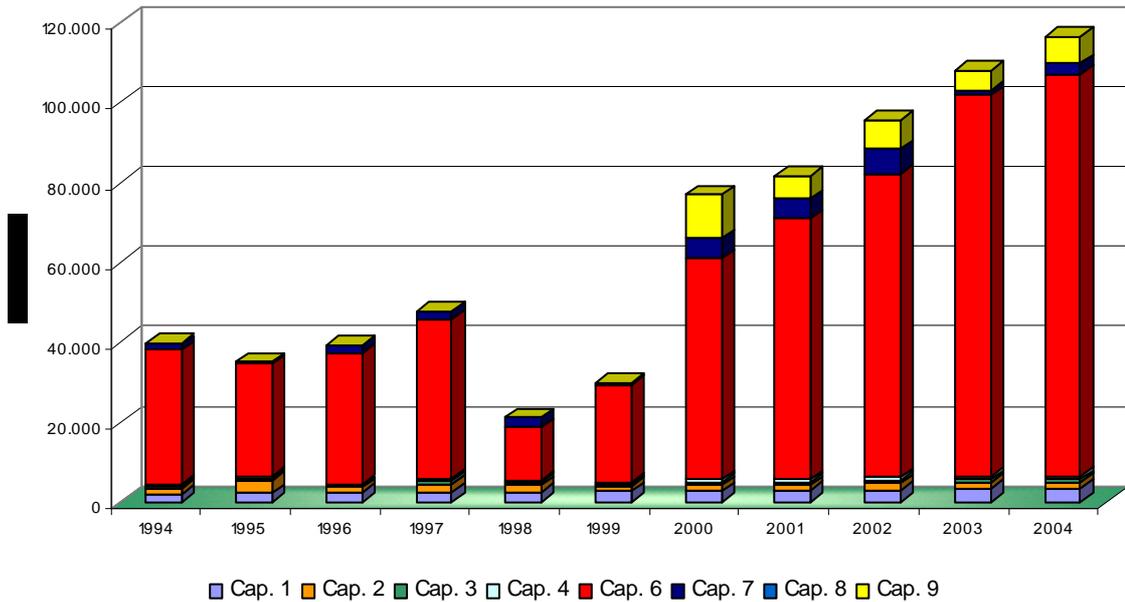
**Tabla 2**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Gastos Ctes.</b>	4.364	6.407	4.543	5.889	5.430	5.076	5.626	5.653	6.196	6.458	6.499
<b>Gastos Inv.</b>	35.578	28.779	34.693	42.018	15.814	24.867	71.340	75.886	89.351	101.530	110.104
<b>Total Ppto.</b>	<b>39.942</b>	<b>35.186</b>	<b>39.236</b>	<b>47.907</b>	<b>21.244</b>	<b>29.943</b>	<b>76.966</b>	<b>81.539</b>	<b>95.547</b>	<b>107.988</b>	<b>116.603</b>

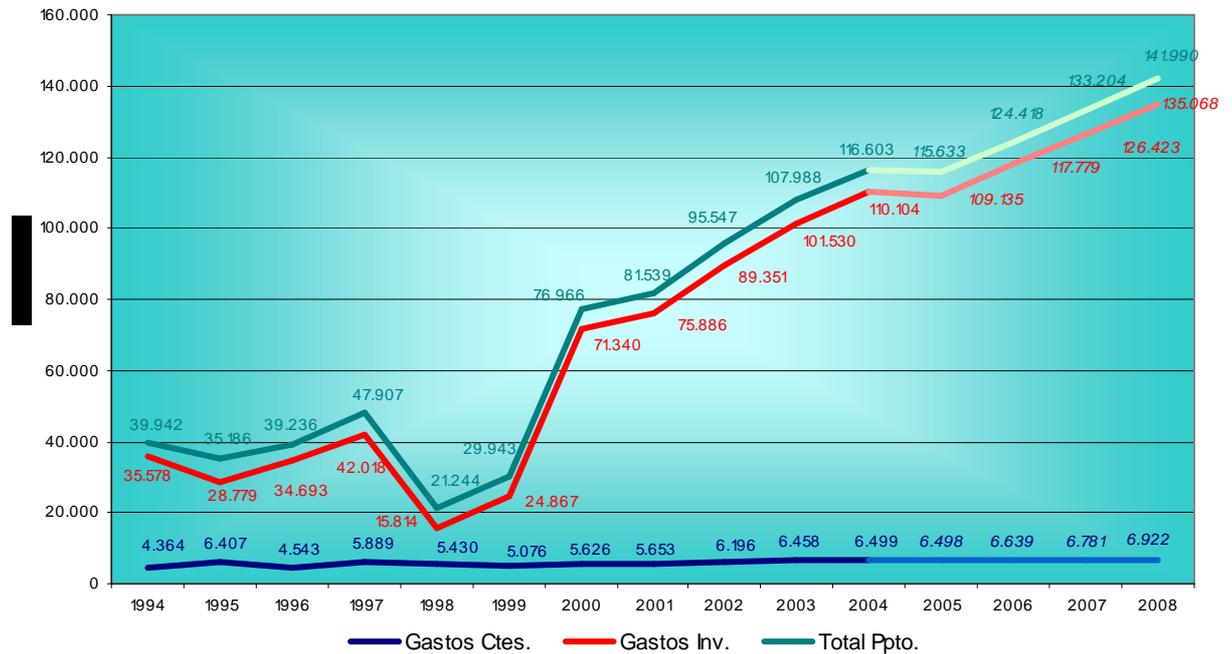
**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Gastos Ctes.</b>	6.498	6.639	6.781	6.922
<b>Gastos Inv.</b>	109.135	117.779	126.423	135.068
<b>Total Ppto.</b>	<b>115.633</b>	<b>124.418</b>	<b>133.204</b>	<b>141.990</b>

Presupuesto de Gastos - Instituto Municipal de la Vivienda



Evolución Presupuesto Gastos - Instituto Municipal de la Vivienda



3.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2005-2008

Los ingresos se encuentran fuertemente volcados en los capítulos inversores, de hecho los correspondientes a capítulos corrientes, al igual que ocurría con los gastos corrientes, apenas sufren lo que podríamos considerar un crecimiento

vegetativo, resultado de la agregación del Cap. 4-Transferencias Corrientes (en su mayor parte procedentes del Excmo. Ayto. de Málaga) y los ingresos patrimoniales procedentes del rendimiento de cuentas y de los arrendamientos, por lo que para su previsión basta con definir la tendencia y obtener los valores para cada ejercicio.

En cuanto a los restantes ingresos destacan como la principal fuente de financiación en el período considerado (1994-2004) los préstamos concertados con entidades privadas que han supuesto el 39% de los ingresos, porcentaje que en los últimos tres ejercicios se eleva al 72%, no obstante y pese a lo llamativo de este dato, no hay que olvidar el sector en el que se desenvuelve la actividad de este organismo, y que en el apartado de promoción de viviendas se caracteriza por unos elevados niveles de endeudamiento que posteriormente son asumidos por los adquirentes de las mismas, momento en el que se produce la subrogación o cancelación de dichas deudas. Estos ingresos aparecen computados en el Cap.6-Enajenación de Inversiones Reales y representan para el periodo considerado el 14% de los ingresos. En lo referente al Cap.7-Transferencias de Capital éstos se reparten entre el Excmo. Ayto. de Málaga y la Junta de Andalucía, cuyas aportaciones representan respectivamente el 15% y el 21% de los ingresos de capital.

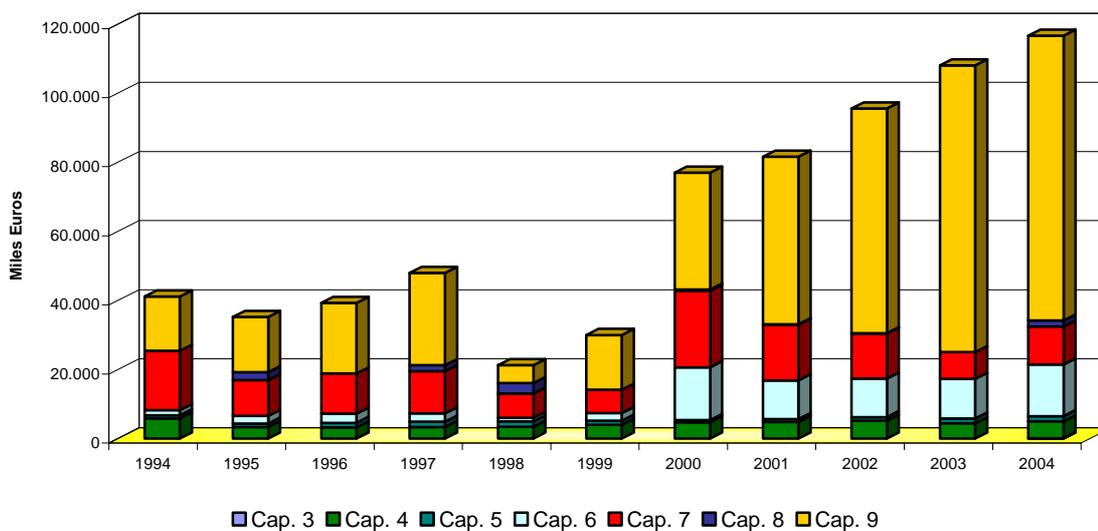
**Tabla 3**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Ing. Ctes.</b>	6.745	4.349	4.554	4.901	4.936	5.167	5.354	5.633	6.218	5.785	6.499
<b>Ing. Cap.</b>	34.389	30.837	34.682	43.006	16.308	24.801	71.612	75.906	89.329	102.203	110.102
<b>Total Ppto.</b>	<b>41.134</b>	<b>35.186</b>	<b>39.236</b>	<b>47.907</b>	<b>21.244</b>	<b>29.968</b>	<b>76.966</b>	<b>81.539</b>	<b>95.547</b>	<b>107.988</b>	<b>110.102</b>

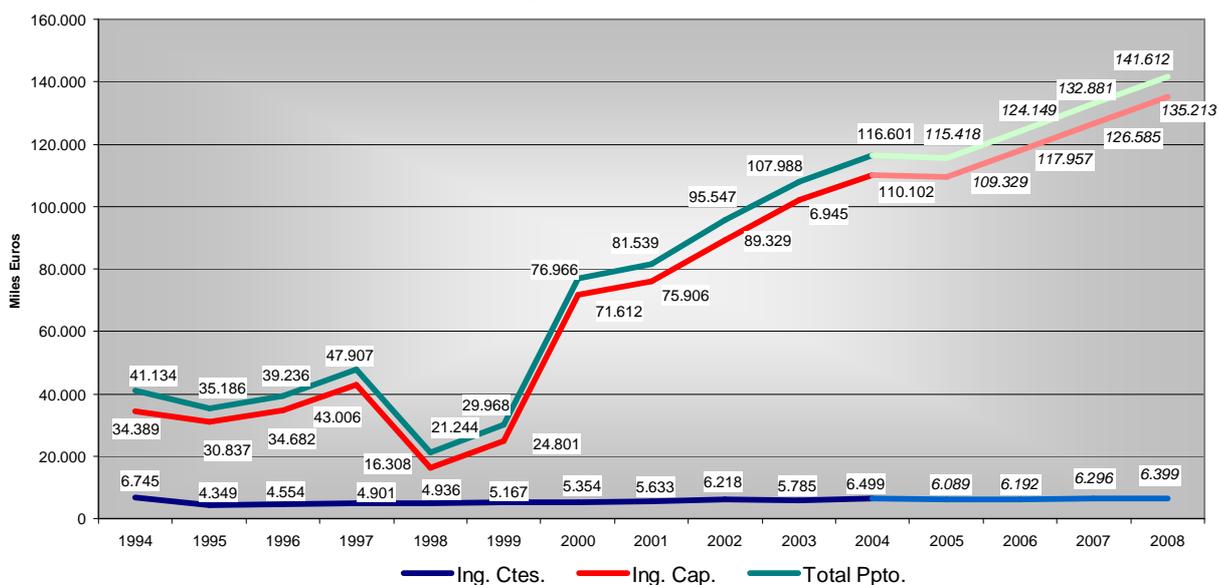
**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Ing. Ctes.</b>	6.089	6.192	6.296	6.399
<b>Ing. Cap.</b>	109.329	117.957	126.585	135.213
<b>Total Ppto.</b>	<b>115.418</b>	<b>124.149</b>	<b>132.881</b>	<b>141.612</b>

## Presupuesto de Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda



## Evolución Presupuesto Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda

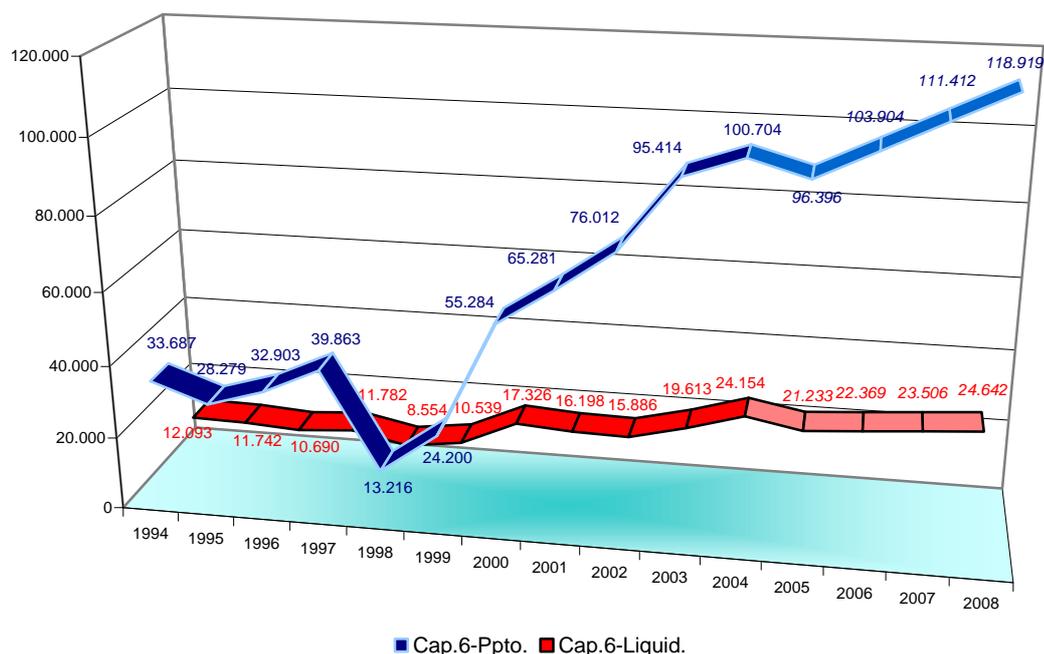


## 3.2. Evolución del Cap.6- Inversiones Reales

Si observamos el gráfico adjunto en el que se recoge tanto la evolución presupuestaria como los datos según liquidación del Cap.6-Inversiones Reales, llama la atención por un lado el fuerte incremento, en especial desde 1999, que se produce en el mismo y que supone cuadruplicar la dotación presupuestaria por este concepto, y por otro, el que dicho incremento no venga acompañado de una variación de las obligaciones liquidadas, cuyo importe sólo experimenta una leve tendencia al alza, no obstante, ello se debe en gran medida a que toda inversión debe contar, como punto de partida, con la correspondiente dotación

presupuestaria, siendo a partir de ese momento cuando pueden comenzar a gestionarse toda una serie de actuaciones complejas que, en el ámbito de la inversión, y aún más, en el de la inversión inmobiliaria, supone la aparición de un desfase temporal considerable entre la dotación de crédito presupuestario y el reconocimiento de la obligación correspondiente. Avala esta hipótesis el elevado remanente de crédito comprometido existente a fines del 2004, que ascendía a 44.552.842,89 €, importe éste que representa el volumen de inversión adjudicado en fase de ejecución.

**Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Instituto Municipal de la Vivienda**



Así mismo, la dotación presupuestaria del 2005, cifrada en 93.494.185,08 €, no hace sino avalar una hipótesis expansiva en cuanto a la inversión a acometer por el Instituto durante el próximo cuatrienio, toda vez que de lo que antecede se deduce que ya en este momento dispone de créditos para inversiones entre comprometidos y de 2005 por valor de 138.047.027,97 €. La evolución de la inversión así considerada arroja la estimación que se muestra en el cuadro adjunto.

**Tabla 4**  
**Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Cap.6-Ppto.</b>	33.687	28.279	32.903	39.863	13.216	24.200	55.284	65.281	76.012	95.414	100.704
<b>Cap.6-Liqu.</b>	12.093	11.742	10.690	11.782	8.554	10.539	17.326	16.198	15.886	19.613	24.154

**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008
<b>Cap.6-Ppto.</b>	96.396	103.904	111.412	118.919
<b>Cap.6-Liquid.</b>	21.233	22.369	23.506	24.642

De modo que en este supuesto, y considerando que:

- Existe un importante remanente de crédito, tanto comprometido como no comprometido, que representa inversión que se materializará en los próximos ejercicios, por lo que los datos de liquidación reales serán muy superiores a los que aparecen en la estimación.
- Ya el propio presupuesto inicial para 2005 recoge un importe en línea con el previsto.

En consecuencia, se opta por asumir la estimación correspondiente a la extrapolación de los datos presupuestarios, superior a la que los datos de liquidación señalan, y ello en base a las anteriores consideraciones.

Resulta ahora necesario corregir dichos importes de modo que éstos representen sólo la proporción correspondiente a actuaciones relacionadas con el urbanismo, que puedan ser consideradas como aportaciones a la consecución de los objetivos recogidos por el Plan General. Así pues resulta que del total de partidas presupuestarias correspondientes al Cap.6-Inversiones Reales, y dada la existencia de una única funcional, tan sólo cabe considerar los siguientes conceptos económicos:

601- Otras Inversiones Nuevas en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

611- Otras Inversiones Reposición en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

Cuyos valores acumulados, en términos de liquidación presupuestaria, durante el período más reciente 2001-2004 ascienden a un total de 5.095.-m/€, representando el 6,72% de las inversiones reales del mismo período, que ascendieron a 75.851.-m/€. Así pues, tomando el citado porcentaje como ilustrativo de la parte de los gastos que efectivamente tienen connotación urbanística y aplicándolos sobre las previsiones calculadas para el próximo cuatrienio obtenemos los siguientes valores:

Tabla 5

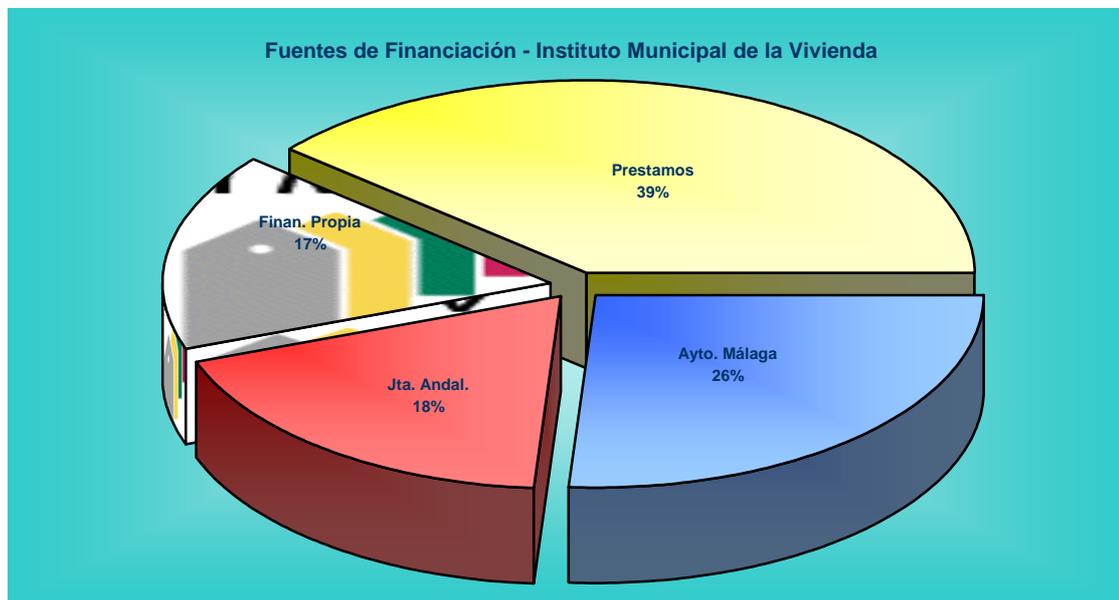
## Previsiones Inversiones Urbanísticas del IMV – Período 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Ppto.	96.396	103.904	111.412	118.919	430.631
% Inv. Urb / Cap.6	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%
	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926

Cabe destacar que si bien la previsión para el próximo cuatrienio supera con creces los valores liquidados en el pasado, toda vez que unos van sobre datos liquidados mientras que los otros lo hacen sobre estimaciones presupuestarias, dicha diferencia se contempla como el resultado de la materialización en los próximos ejercicios del impulso presupuestario ya experimentado.

### 3.3. Autonomía Financiera.

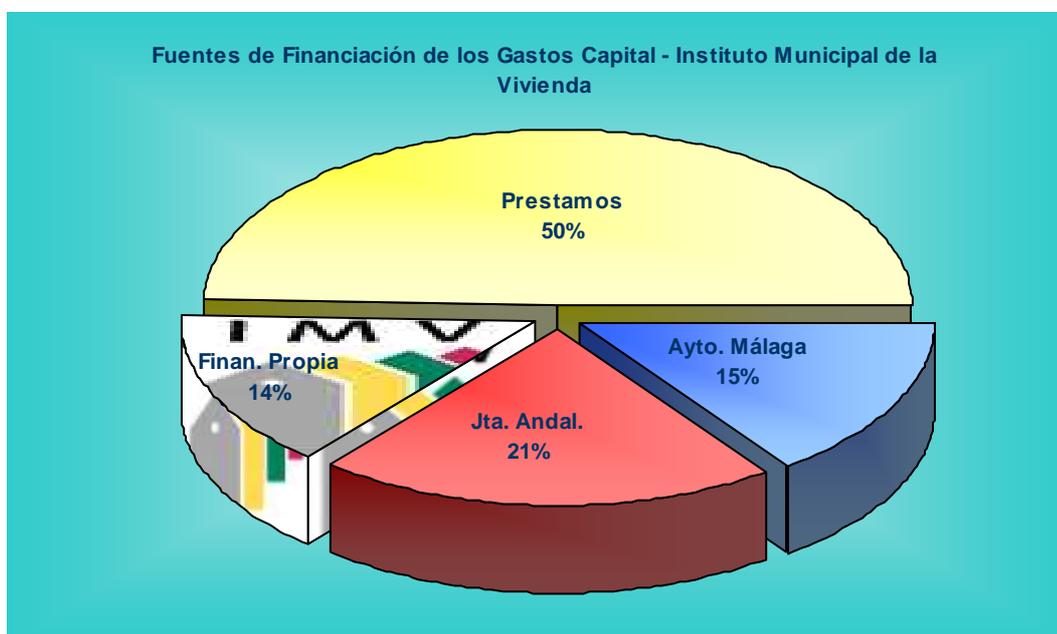
Si observamos el gráfico adjunto vemos que las fuentes de financiación durante el periodo considerado han estado repartidas entre diferentes agentes, el propio Instituto (17%), los préstamos concertados con entidades financieras (39%) y las transferencias de la Junta de Andalucía (18%) y del Ayto. de Málaga (26%).

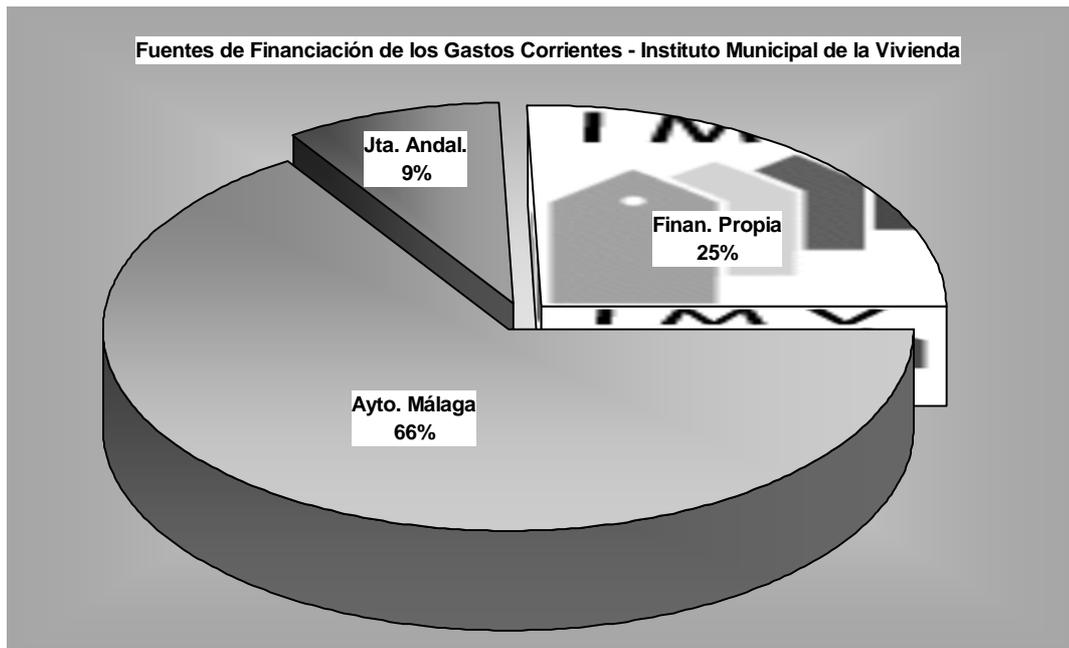


Esta dependencia es mayor aún en el apartado de Gastos de Capital donde la financiación propia apenas cubre el 14%, no obstante, cabe considerar que el importe de los préstamos (50%) si bien procedentes de agentes externos, depende en gran medida de las posibilidades y decisiones del propio Instituto Municipal de la Vivienda, de este modo podemos considerar que el 64% de la financiación de las

inversiones es en gran medida dependiente del propio Instituto, lo cual no hace sino avalar la hipótesis expansiva contenida en las previsiones. Más aún, parece difícil que en la actual situación en la que la Vivienda de Protección Oficial presenta una demanda que el sector privado no puede satisfacer, las administraciones públicas no continúen financiando la actividad del Instituto. De hecho el Plan Andaluz de la Vivienda 2003-2007 incluye como novedad la firma de acuerdos de cesión de suelo gratuito o a bajo precio para construcción de viviendas protegidas con los ayuntamientos de las 164 poblaciones andaluzas de mayor relevancia territorial (las de más de 20.000 habitantes y las situadas en el litoral y en las áreas metropolitanas), y que prevé un total de 250.000 proyectos en promoción de vivienda protegida, obras de rehabilitación y dotación de suelo residencial. Todo lo cual tendrá una repercusión directa en la expansión de la actividad del IMV.

Respecto de la financiación de gastos corrientes, en este caso, con el ánimo de destinar la mayor proporción de recursos propios a inversión y dado que los ingresos que podrían considerarse derivados de su actividad promotora, tales como los alquileres, se encuentran subsidiados, se recurre a la financiación externa, en concreto la municipal como fuente clave de ingresos, aportando el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 66% de la financiación para estos gastos, mientras que la Junta de Andalucía lo hace en un 9%, siendo la financiación propia del 25%.





### 3.4. Conclusiones.

En resumen, si consideramos por un lado la importante tasa de crecimiento de la actividad del Instituto Municipal de la Vivienda en el período considerado 1994-2004 y en especial en el último cuatrienio, en el que ha sido del 316% (en inversiones del 360%), y por otro, teniendo en cuenta la existencia de fuentes de financiación externas e internas para cubrir futuros crecimientos, así como la aprobación del Plan Andaluz de la Vivienda 2003-2007, no cabe sino adoptar una previsión expansiva de los gastos de inversión a acometer por el Instituto Municipal de la Vivienda en el próximo cuatrienio y que al objeto del presente estudio cuantificamos en:

**Tabla 5**  
**Previsiones Inversiones Urbanísticas del IMV – Período 2005-2008. (Miles de €uros)**

	2005	2006	2007	2008	Totales
<b>Cap.6-Ppto.</b>	96.396	103.904	111.412	118.919	430.631
<b>% Inv. Urb / Cap.6</b>	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%
	<b>6.475</b>	<b>6.979</b>	<b>7.484</b>	<b>7.988</b>	<b>28.926</b>

#### **4. ESTUDIO FUNDACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL.**

La Fundación Deportiva Municipal es un Organismo Autónomo creado por el Ayuntamiento de Málaga, cuyo objetivo es promover y fomentar la práctica del deporte en la ciudad de Málaga. Entre otras funciones, tiene encomendada la gestión, administración, conservación, mejora e inspección del patrimonio municipal destinado a uso deportivo, habiendo sido incluido entre los Organismo Autónomos objeto de este estudio por su directa relación con la consecución de uno de los objetivos perseguidos por la ordenación del territorio recogida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, cuando al referirse a las nuevas demandas sociales señala *“Una nueva oferta de equipamiento deportivo y recreativo de mayor rango. La demanda urbana de equipamiento deportivo ha crecido excepcionalmente durante la última década, hasta el punto de que se está manifestando en las participaciones públicas de todos los actuales Planes Generales como la más solicitada por las organizaciones ciudadanas. Responde en definitiva a un nuevo estilo de comportamiento social, generalizado a escala mundial”*.

Encuadrando así más concretamente la actividad de la Fundación Deportiva Municipal dentro de lo que el propio Plan delimita e identifica, en su art. 8.2.4, como sistema general de equipamiento comunitario que comprende *“todos aquellos centros públicos al servicio de la población destinados ... al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, ferias y otros recintos análogos”*. Y definido en el Título XII, Cap. 6, dentro de lo que se considera como uso de equipamiento comunitario el deportivo *“que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del Deporte y la Cultura física, así como las instalaciones complementarias”*.

Así pues, resulta claro que la actividad inversora desempeñada por la Fundación Deportiva Municipal tiene una incidencia fundamental en el cumplimiento de los objetivos que el Plan señala como dotaciones de equipamiento comunitario deportivo, y así en la medida en que dicho ente realice nuevas inversiones éstas representan parte de las previstas en esta materia por el Plan, descargando así a otros entes/agentes de asumir su financiación.

Para el estudio de la capacidad inversora de la Fundación Deportiva Municipal se procede como sigue:

#### **4.1. Estudio presupuestario.**

En primer lugar se extraen los datos de carácter presupuestario, reflejados en la tabla adjunta, desde el ejercicio 1994 hasta 2004 dichos datos contemplan tanto los presupuestos aprobados inicialmente, como sus modificaciones con excepción de las incorporaciones de remanentes de créditos al objeto de evitar duplicidades. Sobre esta base se analiza el carácter expansivo o restrictivo de la actividad de dicho organismo, y se realiza una extrapolación de los datos para el siguiente cuatrienio, usando para ello métodos estadísticos.

#### **4.2. Estudio del Cap. 6 de gastos- Inversiones Reales**

Sobre la base de las conclusiones del anterior apartado, y considerando ya en concreto la evolución del capítulo 6 de Gastos Inversiones Reales, que es el que efectivamente puede considerarse como aportación al cumplimiento de los fines del Plan, se realiza un estudio del mismo tomando datos tanto presupuestarios como de liquidación, datos que asimismo son objeto de extrapolación.

#### **4.3. Posibilidades financieras**

##### *4.3.1. Estudio del ahorro corriente.*

Estudio que tiene por objeto señalar la posibilidad de destinar posibles excedentes de ingresos corrientes a financiar nuevas inversiones.

##### *4.3.2. Autonomía financiera.*

En donde se busca determinar cuales son los principales agentes financiadores de la actividad de la Fundación Deportiva Municipal, distinguiendo entre:

- La propia Fundación Deportiva;
- El Ayuntamiento de Málaga;
- Otras Administraciones Públicas.

#### 4.4. Conclusiones.

Por último se trata de refundir la anterior información, verificar su coherencia y compatibilidad, para en última instancia presentar los datos acerca de la inversión y de la Fundación Deportiva Municipal previsible para el próximo cuatrinio.

#### 4.1. ESTUDIO PRESUPUESTARIO FUNDACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL

En las tablas que se muestran a continuación se recogen las consignaciones presupuestarias definitivas por capítulos, tanto de gastos como de ingresos, para el período 1994 a 2004, minoradas en el importe correspondientes a incorporaciones de remanentes de crédito y a su fuente de financiación, evitando así duplicar un mismo gasto en diferentes ejercicios.

**Tabla 1**  
**Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)**  
(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	1.054	1.072	1.320	1.441	1.453	3.127	2.771	2.948	3.049	3.047	3.169
Cap. 2	907	862	1.131	1.357	1.491	1.408	3.361	3.456	3.036	2.452	2.839
Cap. 3	0	27	0	48	48	60	33	26	27	30	12
Cap. 4	80	65	247	286	416	773	712	550	941	506	504
Cap. 6	102	288	3.650	3.910	8.669	5.901	6.685	1.680	3.350	160	4.165
Cap. 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	1.742
Cap. 8	75	70	19	21	21	16	41	27	28	21	29
Cap. 9	0	0	132	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>2.218</b>	<b>2.384</b>	<b>6.499</b>	<b>7.063</b>	<b>12.098</b>	<b>11.285</b>	<b>13.603</b>	<b>8.687</b>	<b>10.431</b>	<b>6.456</b>	<b>12.460</b>

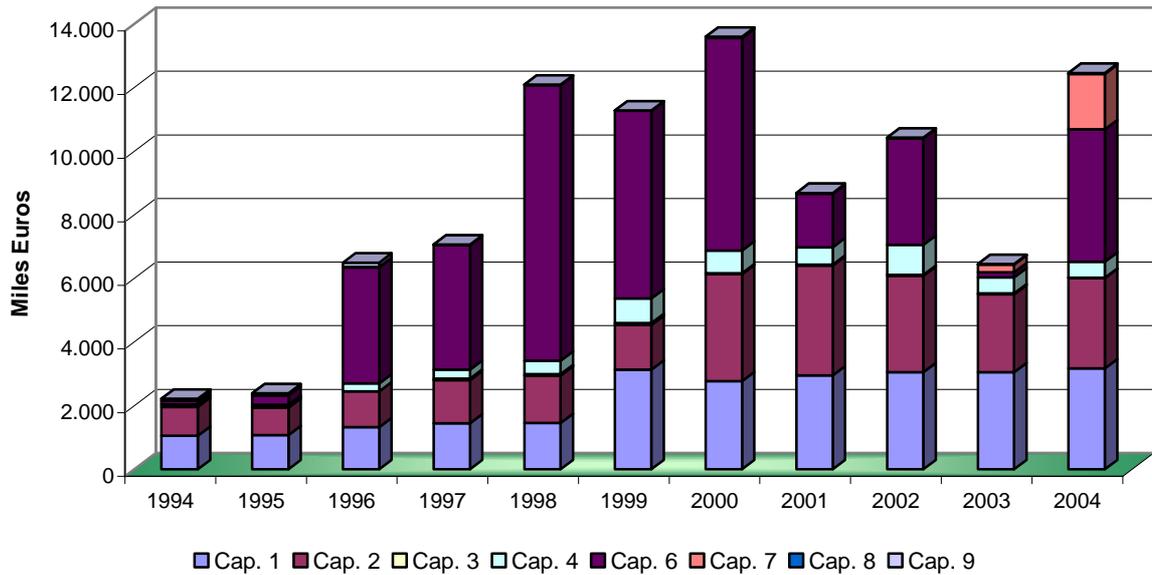
**Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)**  
(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 3	139	175	178	251	251	671	1.021	1.663	1.820	1.776	2.041
Cap. 4	2.316	1.678	2.476	2.777	2.770	4.063	4.970	4.704	4.389	3.853	4.376
Cap. 5	85	114	111	140	140	63	11	5	10	30	20
Cap. 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 7	147	107	3.010	3.460	8.250	5.657	5.836	1.680	3.645	248	5.657
Cap. 8	14	178	724	435	687	831	1.765	635	567	551	366
Cap. 9	0	132	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>2.701</b>	<b>2.384</b>	<b>6.499</b>	<b>7.063</b>	<b>12.098</b>	<b>11.285</b>	<b>13.603</b>	<b>8.687</b>	<b>10.431</b>	<b>6.458</b>	<b>12.460</b>

#### *4.1.1. Periodo 1994-2004.- GASTOS*

En una primera aproximación cabe destacar el importante dimensionamiento producido en esta materia, con un salto cualitativo que se señala en el ejercicio 1996, y que viene de la mano de los gastos de capital, más concretamente de las inversiones. Así pasamos de unas inversiones en 1994 y 1995 prácticamente testimoniales, con una participación en el presupuesto del 7,98% y del 15,02%, y que a partir del ejercicio 1996 despegaron alcanzando año tras año cotas próximas o superiores al 50%, excepción hecha del ejercicio 2001 donde la inversión sufrió un retroceso que la situó en el 19,65%, y del 2003 donde bajó hasta el 2,48% como resultado de un expediente de bajas por anulación de inversiones financiadas con recursos municipales, que fueron traspasadas al ejercicio siguiente. Por contra los gastos corrientes, aunque presentando importantes oscilaciones porcentuales, han seguido un claro ritmo de crecimiento consolidado afectando a los dos capítulos con volumen más significativo cuales son los correspondientes a personal y bienes y servicios corrientes, por contra los gastos financieros han mantenido una tendencia descendente en línea con la evolución de los tipos de interés en el período considerado, y las transferencias corrientes tienden a estabilizarse. Este incremento de gastos corrientes es coherente y resultado del esfuerzo inversor realizado, el cual conlleva ineludiblemente un crecimiento de los gastos corrientes aparejados al funcionamiento operativo de dichas inversiones, y que, como veremos al hablar de los ingresos, tiene su contrapartida en el incremento de los ingresos derivados de tasas y precios públicos.

## Presupuesto de Gastos - Fundación Deportiva



## 4.1.2. Periodo 1994-2004.- INGRESOS

En cuanto a los ingresos, carente de impuestos directos e indirectos, y con un Cap.6-Inversiones Reales y Cap.9-Pasivo Financieros prácticamente inexistentes, éstos sólo pueden proceder de los restantes capítulos de ingresos y que, a efectos de su estudio podemos clasificar en:

4.1.2.1. Ingresos Propios: que son ingresos que se gestionan directamente por el Organismo Autónomo, fruto del desempeño de su actividad o de su patrimonio. Consideramos aquí el Cap.3-Tasas y Otros Ingresos; el Cap.5-Ingresos Patrimoniales; y el Cap.8-Variaciones Activos Financieros (fundamentalmente el Remanente de Tesorería).

4.1.2.2. Ingresos por Transferencias de otros agentes: Que cabe clasificar en:

- Procedentes del Ayuntamiento de Málaga.
- Procedentes de otras Administraciones Públicas.

#### 4.1.2.1. Ingresos Propios.

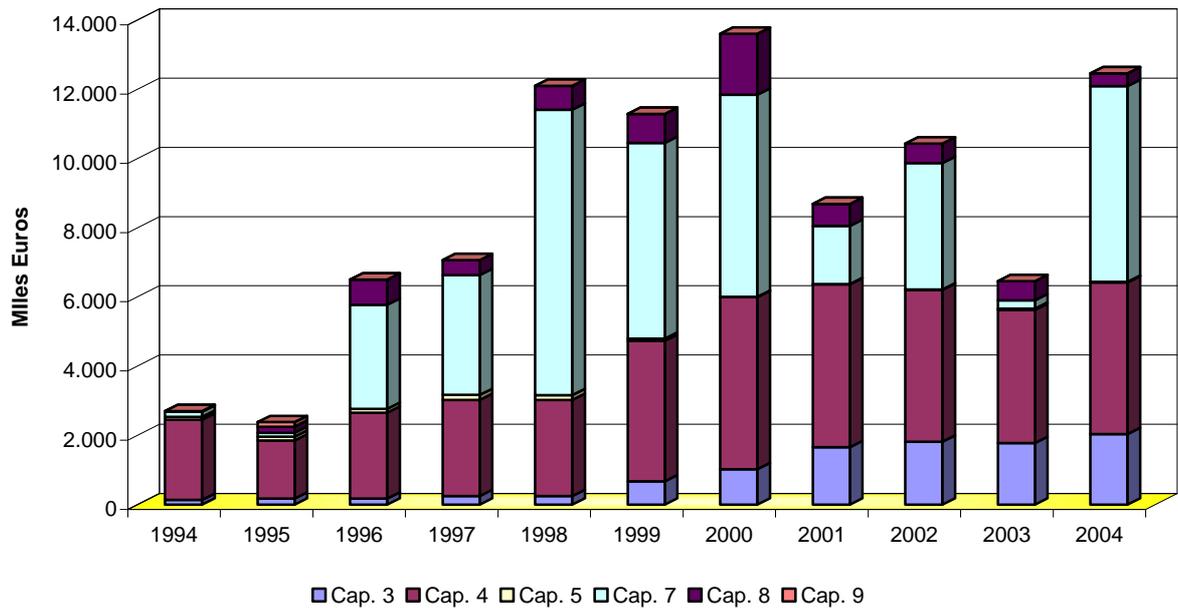
Así tenemos que los ingresos gestionados por la propia Fundación han presentado tasas de variación muy desiguales, desapareciendo prácticamente los correspondientes al Cap.5-Ingresos Patrimoniales, debido a un limitado stock de fondos líquidos de tesorería y a una menor retribución del mismo en consonancia con la evolución descendente de los tipos de interés en el periodo considerado. Por otro lado el Cap.3-Tasas y Otros Ingresos, presenta un elevado ritmo de crecimiento, que ha generado un incremento de las previsiones de ingresos de este capítulo que para 2004 supuso multiplicar por catorce las correspondientes a 1994, incremento que lejos de justificarse en la variación de los precios (si anulamos el efecto inflación el incremento habría sido de cerca de once veces), lo que supone en realidad es un significativo incremento de usuarios de estos servicios, derivado de la implantación de nuevas instalaciones y servicios.

#### 4.1.2.2. Ingresos por Transferencias de otros agentes.

No obstante, este incremento no resulta suficiente para cubrir el dimensionamiento del Presupuesto de Gastos que esa mayor actividad conlleva, por lo que el mismo se ha cubierto, recurriendo a la financiación de otros agentes, fundamentalmente del Excmo. Ayto. de Málaga y del resto de la corporación municipal, cuya aportación en el periodo considerado supera el 84% de los ingresos liquidados (frente al 3% del resto de agentes).

Es por ello que la evolución de los gastos de la Fundación Deportiva se configura como una variable exógena a la misma, por cuanto los ingresos que los financian se encuentran determinados, en la medida antes mencionada, por las decisiones adoptadas por la corporación municipal, siendo por ello que, a la hora de efectuar las previsiones que a continuación se detallan se parte de contemplar una situación continuista, independiente de los avatares que un cambio en la política de inversiones puedan generar sobre la actividad inversora de la Fundación.

## Presupuesto de Ingresos - Fundación Deportiva Municipal



## 4.1.3. Estimación 2005-2008 Gastos e Ingresos

Para ello se ha partido de los datos históricos y después de contrastar varios modelos (estimación lineal, logarítmica y media aritmética), se ha seleccionado la estimación lineal, teniendo así en cuenta la tendencia, dado que ésta existe, de los diferentes Estados de Gastos e Ingresos, desglosándolos en corrientes e inversiones, para con posterioridad agregarlos, devolviendo así unos resultados totales, cuyos valores se recogen en el cuadro adjunto:

## Datos Históricos 1994-2004. (Miles de Euros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Gastos Ctes.</b>	2.041	2.026	2.698	3.132	3.408	5.368	6.877	6.980	7.053	6.035	6.524
<b>Gastos Cap.</b>	177	358	3.801	3.931	8.690	5.917	6.726	1.707	3.378	423	5.936
<b>Total Ppto.</b>	<b>2.218</b>	<b>2.384</b>	<b>6.499</b>	<b>7.063</b>	<b>12.098</b>	<b>11.285</b>	<b>13.603</b>	<b>8.687</b>	<b>10.431</b>	<b>6.458</b>	<b>12.460</b>

## Previsiones 2005-2008. (Miles de Euros)

	2005	2006	2007	2008
<b>Gastos Ctes.</b>	8.159	8.729	9.299	9.869
<b>Gastos Cap.</b>	4.897	5.091	5.286	5.480
<b>Total Ppto.</b>	<b>13.056</b>	<b>13.820</b>	<b>14.585</b>	<b>15.349</b>

**Tabla 3**  
**Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)**

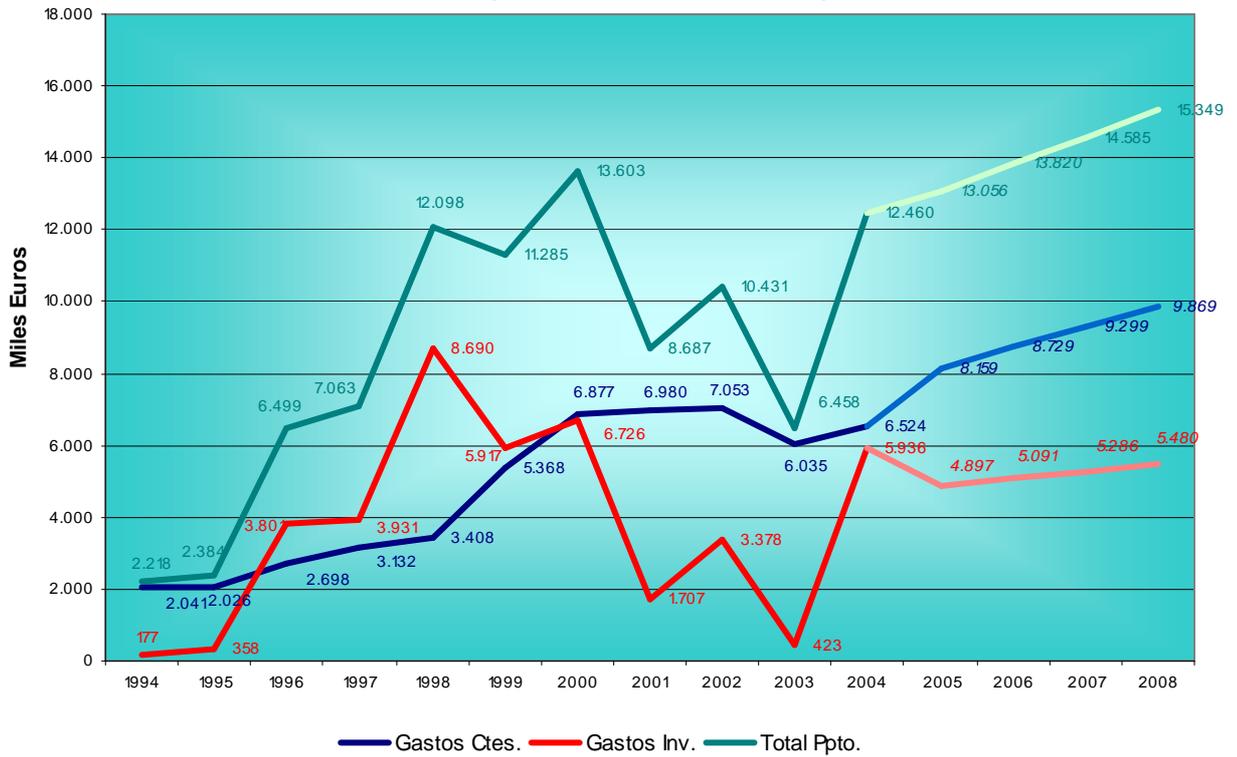
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Ing. Ctes.</b>	2.540	1.967	2.765	3.168	3.161	4.797	6.002	6.372	6.219	5.659	6.437
<b>Ing. Cap.</b>	161	417	3.734	3.895	8.937	6.488	7.601	2.315	4.212	799	6.023
<b>Total Ppto.</b>	<b>2.701</b>	<b>2.384</b>	<b>6.499</b>	<b>7.063</b>	<b>12.098</b>	<b>11.285</b>	<b>13.603</b>	<b>8.687</b>	<b>10.431</b>	<b>6.458</b>	<b>12.460</b>

**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

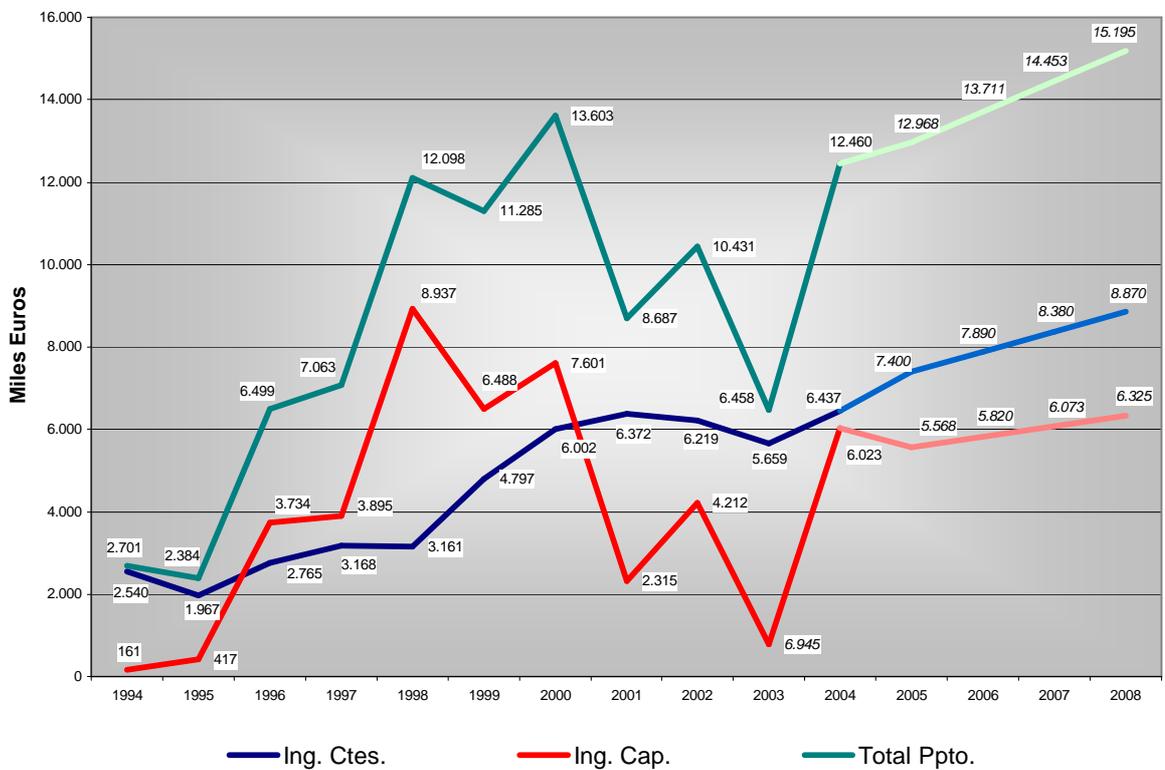
	2005	2006	2007	2008
<b>Ing. Ctes.</b>	7.400	7.890	8.380	8.870
<b>Ing. Cap.</b>	5.568	5.820	6.073	6.325
<b>Total Ppto.</b>	<b>12.968</b>	<b>13.711</b>	<b>14.453</b>	<b>15.195</b>

Como puede observarse existe un pequeño desfase entre gastos e ingresos que deberá ser objeto de corrección, ya sea mediante una disminución de aquellos (que afectaría fundamentalmente a los gastos de capital dada la dificultad de minorar los corrientes), o bien mediante un incremento de los ingresos, que tendría como agente financiador el Ayuntamiento de Málaga. No obstante no podemos perder de vista que siendo el objetivo del presente estudio determinar el volumen de inversión que la Federación Deportiva Municipal puede acometer en el próximo cuatrienio coincidente con los objetivos del Plan, es en el siguiente apartado donde se evalúa el mismo, sirviendo el presente como instrumento de verificación y contraste del resultado arrojado por aquél.

**Evolución Presupuesto Gastos - Fundación Deportiva**



**Evolución Presupuesto Ingresos - Fundación Deportiva**



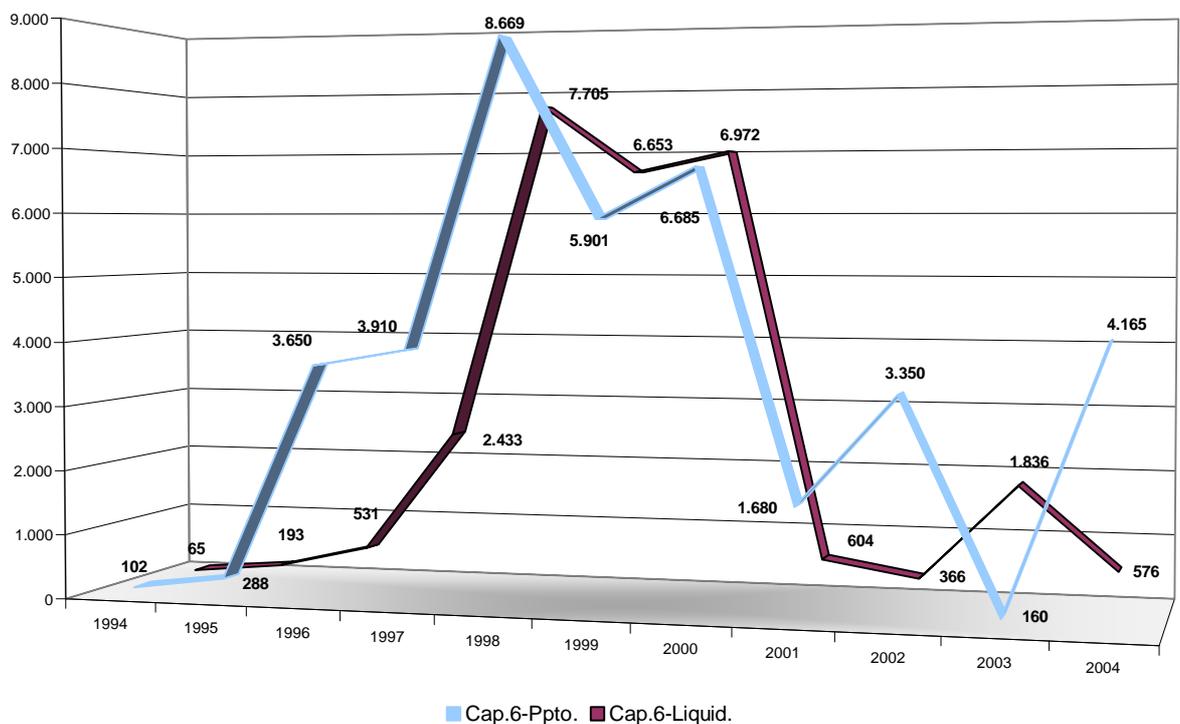
## 4.2. ESTIMACIÓN DEL CAP. VI- INVERSIONES REALES

Partiendo de las Inversiones Reales contenidas en el Presupuesto, así como de los datos contenidos en las diferentes liquidaciones presupuestarias, se ha efectuado una estimación lineal que arroja valores similares y coherentes con los datos obrantes en el anterior estudio presupuestario. No obstante hay que resaltar los siguientes extremos:

A diferencia de lo que ocurre con los gastos corrientes, los de capital y en concreto las inversiones reales, están sujetos a fuertes fluctuaciones, por lo que su comportamiento anual resulta impredecible, no obstante compensando el ejercicio de mayor por el de menor inversión, los importes acumulados sí deben moverse dentro de los datos estimados.

Así mismo, esta inversión está íntimamente correlacionada con las transferencias de capital, en especial las del Excmo. Ayto de Málaga y resto de la corporación municipal, por lo que su validez depende en última instancia de lo que dicha institución determine.

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Fundación Deportiva Municipal



Así pues la estimación de inversiones reales a acometer por la Fundación Deportiva Municipal en el próximo cuatrienio se representa en el cuadro adjunto, en el que se recoge por un lado una estimación presupuestaria y por otro la que se deduce de las diferentes liquidaciones de los mismos presupuestos, optando por la primera, pese a su mayor cuantía y ello basándonos tanto en el importante volumen de remanente de crédito existente asociado a inversiones; como por la aparición de una nueva vía de financiación en los ingresos procedentes del patrimonio municipal del suelo que, en forma de transferencias de capital procedentes de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, se están poniendo al servicio de determinadas inversiones gestionadas por la Fundación; como por otra parte la constancia de la existencia de múltiples proyectos deportivos de gran calado para la ciudad, cuya puesta en marcha puede ocasionar incluso que las citadas previsiones se queden por debajo de la realidad.

**Tabla 4****Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)**

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	102	288	3.650	3.910	8.669	5.901	6.685	1.680	3.350	160	4.165
Cap.6-Liquid.	65	193	531	2.433	7.705	6.653	6.972	604	366	1.836	576

**Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)**

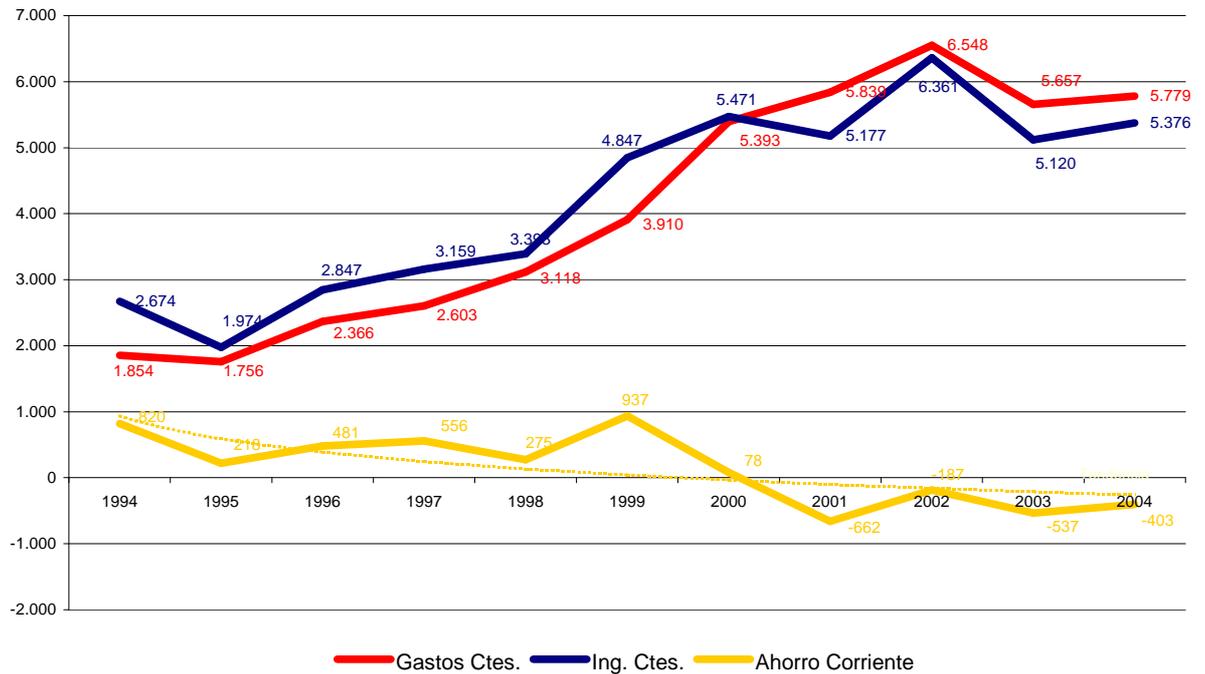
	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	4.185	4.298	4.412	4.525
Cap.6-Liquid.	2.771	2.809	2.848	2.886

**4.3. POSIBILIDADES FINANCIERAS:***4.3.1. El ahorro corriente:*

Considerando el ahorro corriente como un indicador del grado en que, un excedente de ingresos corrientes sobre el mismo tipo de gastos, podría ser destinado al incremento de las inversiones, vemos como el ahorro corriente ha seguido una línea decreciente que tiende a estabilizarse en valores incluso negativos, por lo que no es previsible un incremento de la inversión prevista por esta vía.

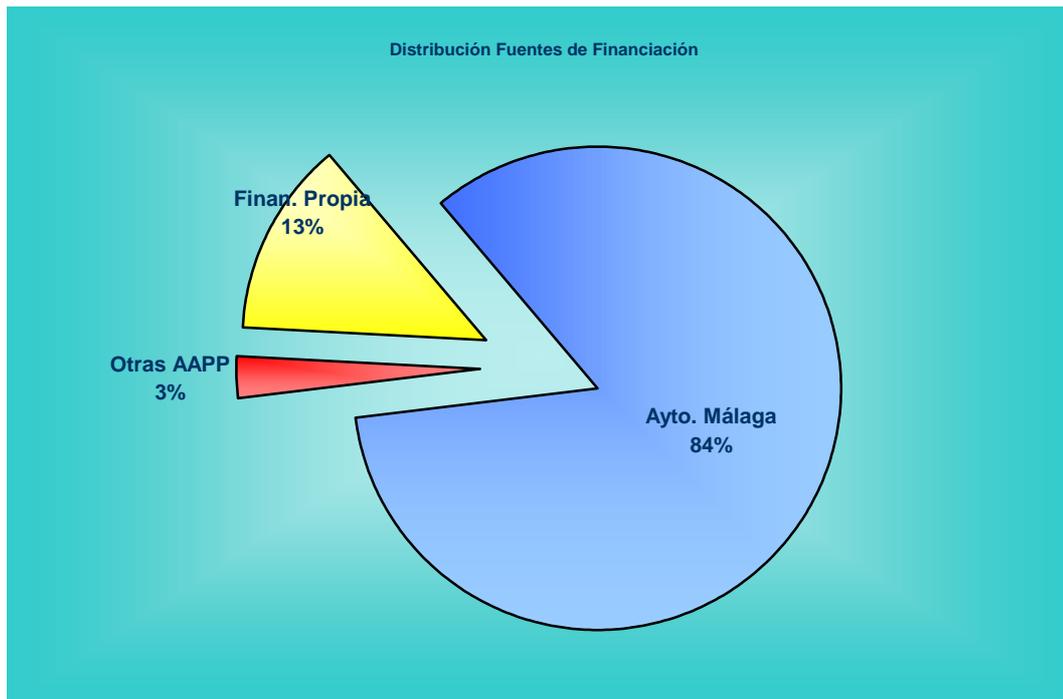
## Evolución Ahorro Corriente - Fundación Deportiva

(Datos según liquidación)



## 4.3.2. Autonomía Financiera:

Como se puede observar en el gráfico adjunto, si analizamos los ingresos del período considerado (1994-2004) se pone de manifiesto el escaso margen de maniobra de que dispone la Fundación Deportiva Municipal a la hora de determinar su volumen de gasto presupuestario, ya sean de corrientes o de inversión, toda vez que la financiación de los mismos apenas está vinculada a la Fundación Deportiva en un 13%, siendo el resto financiación procedente de otros agentes, del Ayuntamiento de Málaga, con el 84%, y de otras Administraciones Públicas, con el 3%. Así pues resulta que el presupuesto de la Fundación Deportiva Municipal se encuentra estrictamente sujeto a las oscilaciones en los presupuestos de otros agentes especialmente del Ayuntamiento de Málaga, gozando en consecuencia de una escasa autonomía financiera.



#### 4.4. CONCLUSIONES

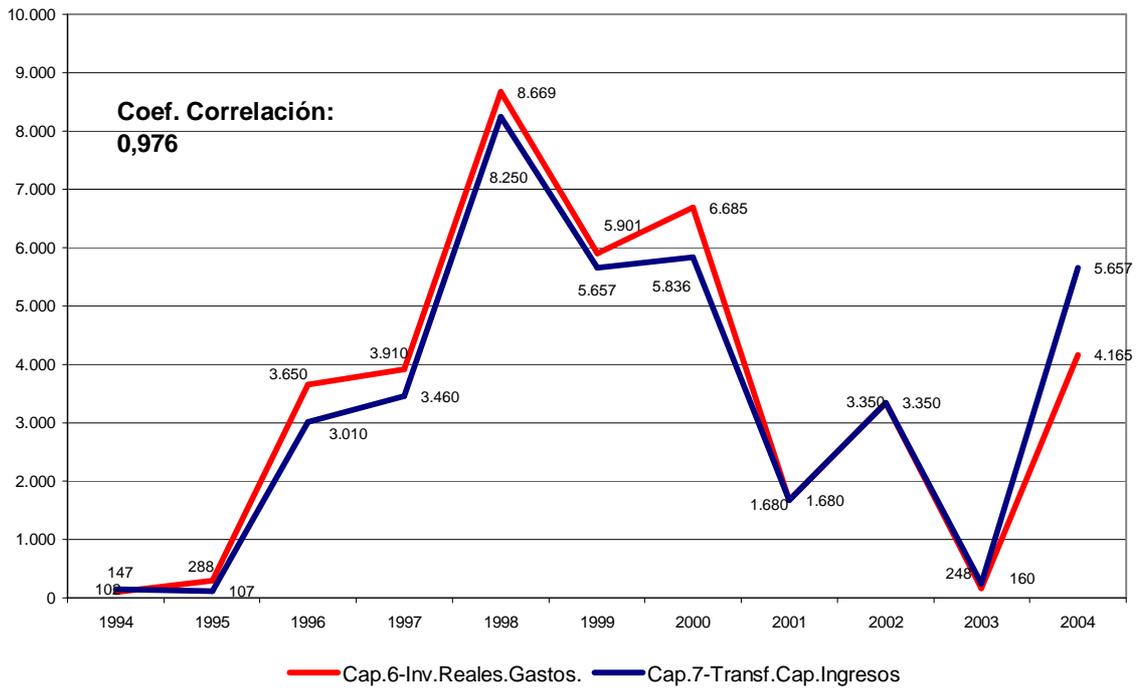
De los datos presupuestarios y de las liquidaciones de la Fundación Deportiva Municipal se deduce que nos encontramos con un Organismo Autónomo que pese a haber protagonizado un importante dimensionamiento en el periodo 1994-2004, que le ha llevado a un crecimiento presupuestario de un 561%, el mismo se encuentra fuertemente vinculado a las decisiones de financiación adoptadas por otros agentes, en especial por el Ayuntamiento de Málaga, vinculación que se hace aún más estrecha en el apartado de Inversiones Reales donde existe con un coeficiente de correlación próximo a 1 (Coef. Correl=0,976) con las transferencias de capital procedentes del Ayuntamiento de Málaga y de sus organismos autónomos, resultando por tanto ser una variable exógena al modelo y dependiente en gran medida de los avatares y decisiones municipales al respecto, lo cual pone en entredicho cualquier estimación, que no puede sino partir de una idea de continuidad. Sobre las citadas premisas se ha hecho una estimación de la evolución previsible del Cap. VI- Inversiones Reales, que se recoge en el cuadro adjunto:

**Tabla 5**

#### Previsiones Inversiones Reales 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Total
<b>Inv. Reales</b>	4.185	4.298	4.412	4.525	17.420

**Correlación: Gastos por Inversiones Reales - Ingresos por Transferencias de Capital**



## **5. CONSOLIDACIÓN.**

Hasta la presente hemos logrado establecer una previsión respecto de las inversiones de carácter urbanístico que, en el próximo cuatrienio 2005-2008, cabe realizar por parte del Excmo. Ayto. de Málaga y sus organismos autónomos con mayor componente urbanístico como son la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Instituto Municipal de la Vivienda y la Fundación Deportiva Municipal, llega ahora el momento de por un lado determinar someramente las previsiones de aquellas empresas locales con implicación en esta materia cuales son:

- Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A. (PROMALAGA, S.A.)
- Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A. (SMASSA)

Para una vez determinadas sus previsiones a partir de los datos aportados por dichas sociedades, pasar a la agregación de las mismas junto con las de los restantes organismos autónomos y el propio ayuntamiento, a efectos de obtener los totales por entidad, por anualidad y el total cuatrienal.

### **5.1. PREVISIÓN PROMÁLAGA, S.A.**

Promálaga es una empresa 100% municipal que, entre sus actividades, cuenta con la constitución, participación, promoción y gestión de sociedades que tengan por objeto el desarrollo y mejora del urbanismo y condiciones de habitabilidad; de las infraestructuras de comunicación viaria; de las infraestructuras tecnológicas; de los equipamientos docentes, culturales y deportivos; de las condiciones de medio ambiente, salubridad e higiene; de los equipamientos para servicios sociales o asistenciales de todo tipo; así como la constitución, participación, promoción y gestión de sociedades de capital riesgo y la realización de proyectos, informes o cualquier clase de asesoramientos y colaboraciones a empresas, personas o entidades que así lo demanden.

De lo que se deduce la relación directa, más aún cuando hablamos de inversiones, de la actividad de PROMÁLAGA, S.A. con el cumplimiento de objetivos de carácter urbanístico marcados por el Plan General de Ordenación Urbana, así pues y en base a la información acerca de las inversiones acometidas por PROMÁLAGA en el período que va desde 1999 hasta 2003, se han efectuado dos previsiones para los

ejercicios que van desde 2004 a 2008, por un lado, una estimación lineal y por otro una media simple, la diferencia entre dichas estimaciones se cifra en un 30%, por lo que resulta necesario escoger entre ellas, aceptándose la previsión basada en la media simple en base a dos razones:

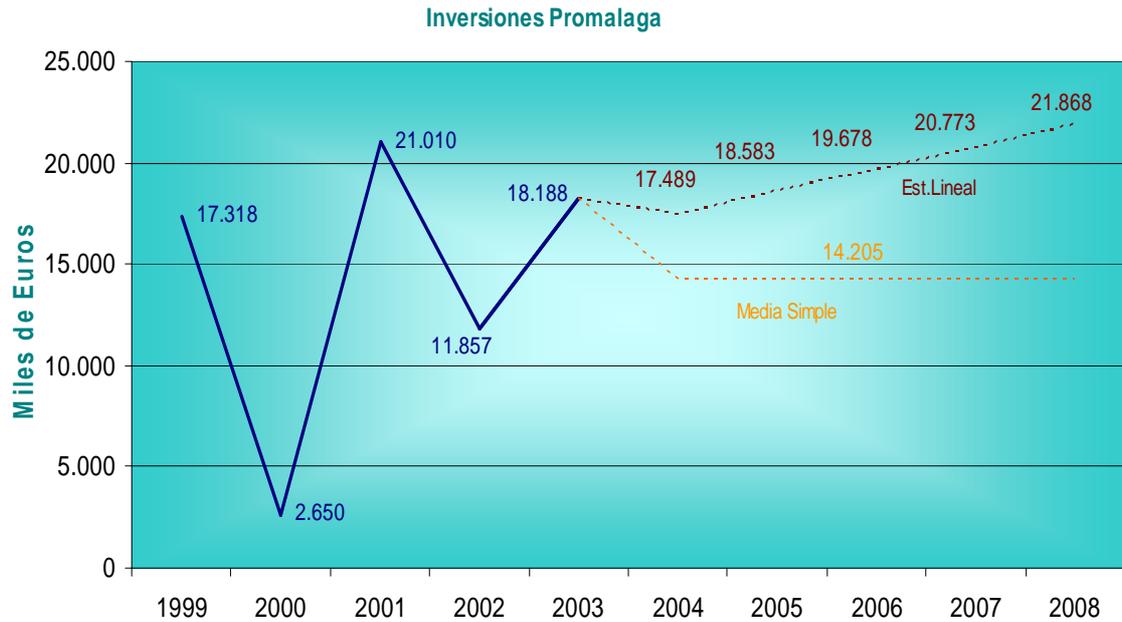
- Ya que la aplicación del principio de prudencia aconseja escoger el límite inferior, y ello porque los resultados del presente estudio constituyen una estimación de los gastos que se pueden imputar a la Hacienda Local, y al escoger dicho límites se garantiza su suficiencia.
- Ya que los proyectos e inversiones de mayor cuantía se encuentran en gran medida dotados y/o ejecutados.

Así pues en la tabla adjunta se muestran las previsiones respecto de las inversiones de PROMÁLAGA, S.A. para el siguiente cuatrienio:

Inversiones	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2005-2008
Est. Lineal	17.318	2.650	21.010	11.857	18.188	17.489	18.583	19.678	20.773	21.868	80.902
Media Simple	17.318	2.650	21.010	11.857	18.188	14.205	14.205	14.205	14.205	14.205	56.818

No obstante, al igual que ocurre con otras entidades, es evidente que no puede computarse la totalidad de las inversiones acometidas por esta sociedad como de carácter urbanístico, por el contrario sólo cabe aceptar aquella parte que por su especiales características debieran ser recogidas con carácter individual dentro del planeamiento urbanístico, lo cual implica considerar el 39,31% del total de inversiones previstas, quedando por tanto cifradas en:

	2005	2006	2005	2006	Total 2005- 2008
<b>Inversiones-Urbanísticas</b>	5.583	5.583	5.583	5.583	22.333



## 5.2. INVERSIÓN SMASSA

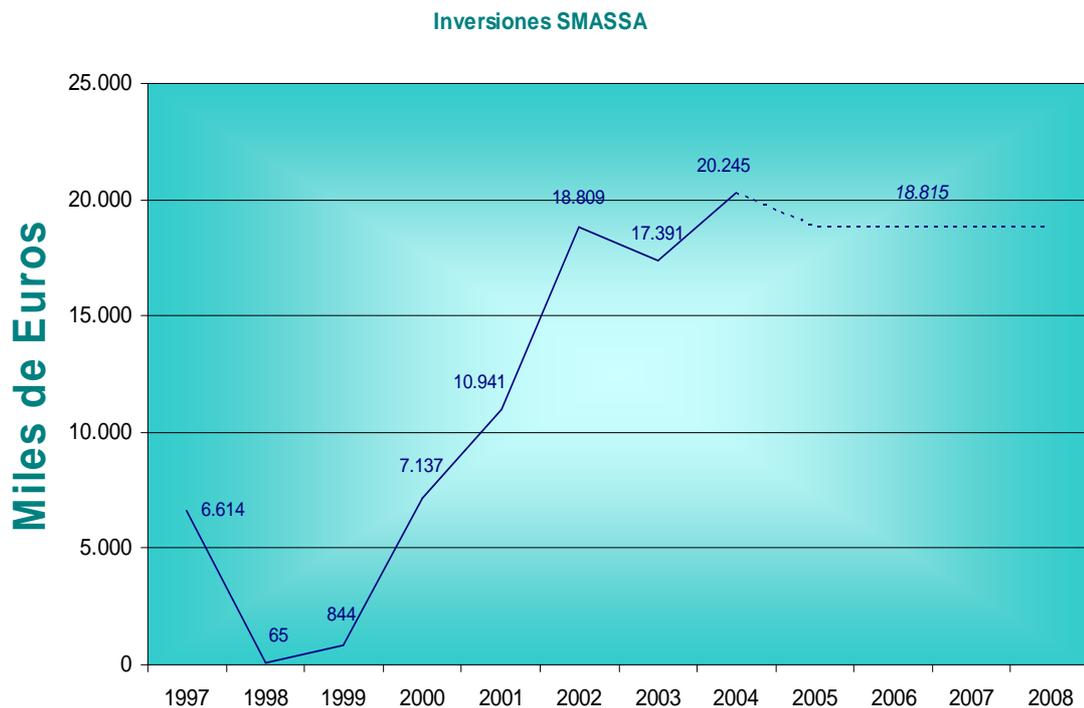
Dentro de la actividad y objetivos de la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A., destaca la creación de aparcamientos tanto de rotación como para residentes, actividad ésta que en una primera fase ha generado la construcción de 14 aparcamientos para residentes con una inversión de más de 23 millones de Euros, y cuya 2ª fase, ya en ejecución, prevé la creación de 30 nuevos aparcamientos. Así en el cuadro adjunto se muestran los datos referentes a las inversiones en este tipo de actividades, es decir en aparcamientos tanto de residentes como de rotación. No obstante, estas inversiones, pese a su indudable repercusión urbanística, al objeto del presente estudio no pueden ser consideradas en su totalidad, sino tan sólo aquella parte de las mismas que pueda suponer aportación a los objetivos de equipamientos e infraestructuras previstos en el Plan, y que formen parte de los proyectos de ejecución de los mencionados aparcamientos, porcentaje éste que, una vez consultado con técnicos concedores de este tipo de proyecto, cabe estimarse en una media del 15% de dichas inversiones.

Así pues, según la información disponible a la realización del presente estudio, para el periodo comprendido entre 1997 y 2002, se efectúa una estimación lineal del periodo 2003 y 2004, para a continuación seguir con una media aritmética simple, considerando que el grado de actividad inversora puede, para dichos años haber

alcanzado niveles de sostenibilidad más que de crecimiento, en base a ello se obtienen las previsiones que se señalan y de las que se extraen su componente urbanística según se recoge en las tablas adjuntas:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2005 - 2008
<b>Inversión</b>	6.614	65	844	7.137	10.941	18.809	17.391	20.245	18.815	18.815	18.815	18.815	75.261

	2005	2006	2005	2006	Total 2005-2008
<b>Inversiones - Urbanísticas</b>	2.822	2.822	2.822	2.822	11.289



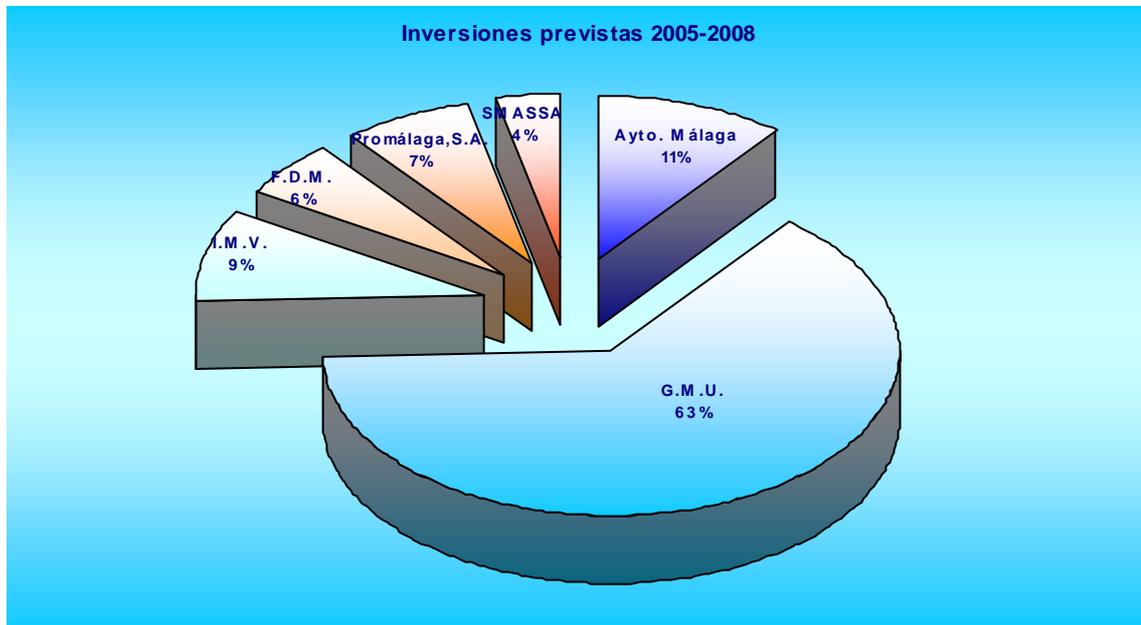
### 5.3. CONSOLIDACIÓN

Así pues los datos consolidados del Ayuntamiento de Málaga, los organismos autónomos y empresas locales objeto del presente estudio arrojan los siguientes totales:

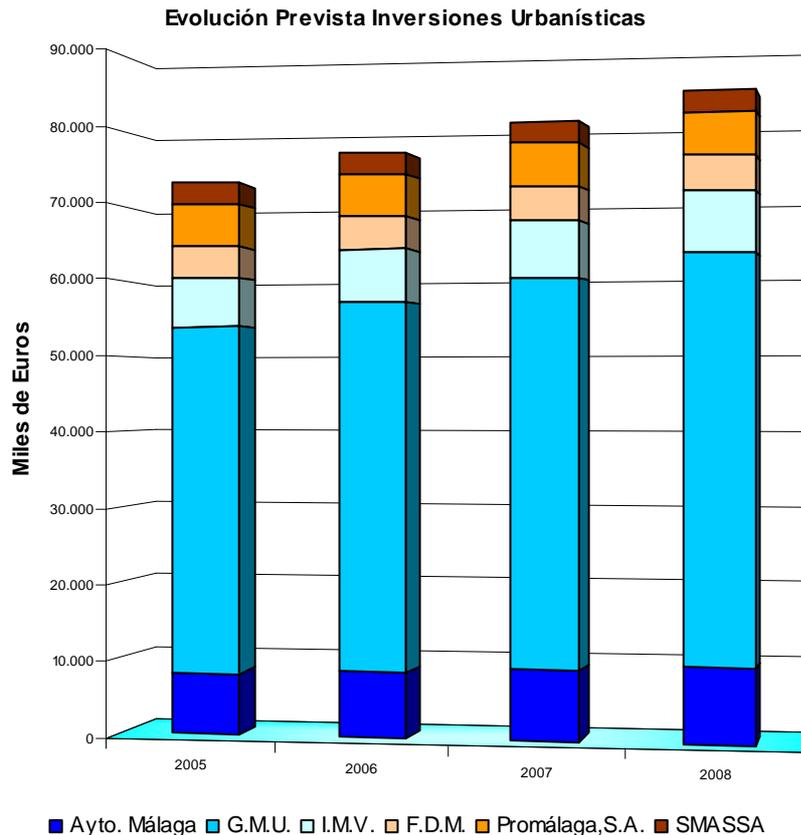
**Cuadro Inversiones Urbanísticas-Cuatrienio 2005-2008**

Organismo	2005	2006	2007	2008	Totales
Ayto. Málaga	7.936	8.564	9.191	9.819	32.998
G.M.U.	45.904	48.361	50.819	53.277	198.361
I.M.V.	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926
F.D.M.	4.185	4.298	4.412	4.525	17.420
Promálaga, S.A.	5.583	5.583	5.583	5.583	22.332
SMASSA	2.822	2.822	2.822	2.822	11.289
	<b>72.905</b>	<b>76.607</b>	<b>80.311</b>	<b>84.014</b>	<b>313.838</b>

Totales que desglosados por entes suponen la siguiente distribución:



Y cuyo desglose por anualidad es el que se muestra en el gráfico adjunto:



Así pues en la tabla que antecede se muestra la previsión de las inversiones urbanísticas a acometer durante el próximo cuatrienio por el conjunto de entes y sociedades municipales pertenecientes mayoritariamente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y que han de servir como presupuesto respecto del gasto potencial que se puede imputar a dicha entidad dentro de los costes de ejecución del Plan General de Ordenación Urbana para el mismo periodo.

No obstante, y pese a que a la hora de hacer las estimaciones se ha partido de una hipótesis de mantenimiento de la actual situación tanto en las variables exógenas como en las endógenas a la propia corporación, eligiendo, salvo en los casos en que justificadamente no correspondiera, aquella previsión de valor más reducido al objeto de garantizar la disponibilidad de la capacidad inversora que ésta representa, hay que señalar que los importes así obtenidos deben ser minorados en base a las siguientes consideraciones:

- En estos momentos la evolución del mercado inmobiliario presenta un elevado nivel de incertidumbre, la cual debe trasladarse a determinados ingresos locales directamente vinculados a aquél y que son los que deben financiar una parte importante de las inversiones

urbanísticas previstas. Así tenemos que entre el Cap. 3 – Tasas y Otros Ingresos, donde se engloban entre otros los ingresos por licencias urbanísticas, los derivados de convenios urbanísticos y de indemnizaciones sustitutorias del aprovechamiento urbanístico por su equivalente en metálico, conceptos todos ellos directamente vinculados a la coyuntura inmobiliaria; y el Cap. 6 – Enajenación de Inversiones Reales, donde se recogen entre otros los ingresos derivados de la venta de parcelas municipales; suman derechos reconocidos, tan sólo en el ámbito de la G.M.U., por valor de 167.708 m/€, cifra esta que por si sola ya representa el 49,88% del total de la inversión urbanística prevista para el conjunto de la corporación municipal para el próximo cuatrienio.

- El concepto de inversiones urbanísticas en el sentido dado en este estudio no dispone de una correspondencia unívoca dentro de la estructura contable o presupuestaria, por lo que resulta imposible delimitar con exactitud aquéllas en base a dicha información. Así pues dichas inversiones se encuentran recogidas en un amplio abanico de partidas presupuestarias, que por otro lado no sólo recogen aquéllas, por lo que en ocasiones existirán inversiones de carácter urbanístico vinculadas al Plan que no habrán sido tenidas en cuenta, mientras que en otras se habrán incluido inversiones no vinculadas al Plan.

En base a lo que antecede, hay que señalar que las previsiones contenidas en el presente estudio deben de actuar como límite siendo recomendable que la imputación de costes generados por el Plan al conjunto de la Corporación Municipal se sitúe, al objeto de garantizar su efectividad y disponibilidad, sensiblemente por debajo del mismo. En términos de porcentajes cabría hablar de un tope máximo cifrado en el 75% de la inversión prevista, dejando el 25% restante para asumir las desviaciones que se puedan producir tanto en la capacidad inversora como en el coste real de ejecución de las actuaciones previstas en el Plan.

**Cuadro Previsiones Inversiones Urbanísticas-Cuatrienio 2005-2008**

	2005	2006	2007	2008	Totales
<b>Totales Previsto</b>	72.905	76.607	80.311	84.014	<b>313.838</b>
<b>% Margen</b>	25%	25%	25%	25%	<b>25%</b>
<b>Total Margen</b>	18.226	6.537	7.006	7.475	<b>27.086</b>
<b>% Disponible</b>	75%	75%	75%	75%	<b>75%</b>
<b>Total Disponible</b>	<b>54.679</b>	<b>57.455</b>	<b>60.233</b>	<b>63.011</b>	<b>235.379</b>

Con lo que se da por concluido el presente Estudio de la Hacienda Local, que con carácter de previo se ha efectuado como una primera aproximación y que en el momento de la aprobación inicial y definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del que forma parte deberá ser actualizado, incorporando la información correspondiente al tiempo transcurrido y completado con el estudio de costes e imputación por Agentes de las determinaciones en dicho documento contempladas.

## CAPÍTULO III. VIABILIDAD DEL PLAN.

### 1. INTRODUCCIÓN.

Como se apuntó en la introducción del capítulo dedicado al Estudio Económico y Financiero, este apartado trata de analizar la viabilidad del Plan desde el punto de vista económico.

Mediante este epígrafe se pretende presentar una relación cuantitativa entre los recursos futuros disponibles y la previsión de costes que genera el Plan. La relación entre unas y otras magnitudes reflejará una razonable proporción que permita justificar el Plan.

Como se ha podido comprobar en el apartado destinado a la Hacienda Local los datos previstos de inversiones urbanísticas han sido corregidos a fin de proporcionar un cierto margen de maniobra ante posibles desviaciones que se pudieran presentar en el devenir futuro.

No obstante lo anterior, la corrección de la inversión urbanística se ha realizado en un 25%, cifra muy inferior a lo que esta Corporación ha dedicado a las obras y a las actuaciones de carácter urbanístico.

En cuanto a los costes previsibles el ajuste se ha realizado acorde con los datos elaborados de los distintos proyectos que se habrán de acometer en Málaga durante el período de vigencia de este Plan.

Asimismo se ha considerado el contexto económico en que se desarrolla la economía malagueña, marcado por crecimientos históricos y sostenidos en un periodo de tiempo que promete ser de los más largos y fructíferos que se conocen. Si bien el crecimiento económico se está sosteniendo sobre la base del fuerte carácter inversor del sector de la construcción y la demanda familiar de viviendas, la coexistencia de estos sectores con otros ligados a la demanda turística, a la innovación tecnológica, junto con la *revolución* que se presenta en el sector del transporte hacen prever que la economía se mantendrá en unos niveles altos de crecimiento.

De otro lado, el Estudio Económico y Financiero presenta datos históricos de las inversiones efectuadas por el conjunto de las Administraciones públicas en la provincia de Málaga. A pesar de que el Plan General se circunscribe a la ciudad de Málaga, se aportan estos datos ante la dificultad, de un lado, de obtener el dato municipalizado, y de otro, por el interés mismo que tales cifras presentan. Se tratan de guarismos que subrayan la exigencia inversora que plantea esta provincia. No obstante los datos ofrecidos, es preciso señalar que están marcados por el esfuerzo realizado para la llegada del AVE a Málaga.

El estudio, también, describe las inversiones de trascendencia previstas realizar precisamente en la *era* de este Plan. Las inversiones en el Puerto, Aeropuerto, Metro, AVE, tren de cercanías, etc., algunas de ellas en su comienzo, mientras que otras previstas ya acometer, y consideradas como tal en este Plan General, muestran el dinamismo de esta ciudad, necesitadas de nuevas infraestructuras, conforme la economía cobra impulso.

Al igual que el Plan de 1998 al que pretende sustituir las cifras que se presentan lo hacen desde un punto de vista municipalista. Ello por diversos motivos, el primero por la dificultad de concretar el dato provincial de otras Administraciones en el nivel local; el segundo, porque el encaje entre recursos y costes del Plan se han de hacer en el ámbito de la economía de la Corporación municipal de Málaga.

### **1. Inversión proyecta de la Corporación Municipal de Málaga.**

En relación con ello, las cifras de inversión máxima de la Corporación municipal de Málaga asciende para un periodo de ocho años a unos 470.000,00 miles de €. Este dato resulta de calcular la medida aritmética anual de la inversión extrapolada para los datos liquidados del presupuesto de inversión de la Corporación Municipal de Málaga y multiplicarla por ocho (véase al respecto el apartado 5.3 Consolidación del capítulo I destinado a la hacienda local de Málaga).

	<b>Total (miles de €)</b>
Inversión	470.000,00

Como se ha señalado, esta cifra resulta de la extrapolación de los datos de inversión realizada por la Corporación municipal de Málaga. De ahí que se es de la opinión que no va a suponer incremento alguno en la presión fiscal por habitante.

La cifra anterior ofrecida ya fue corregida con el objeto de separar las inversiones no directamente imputables en materia urbanística. Se concluye pues que representa el esfuerzo inversor a realizar por el Ayuntamiento de Málaga en su conjunto.

## 2. Costes del Plan.

En cuanto a los costes del Plan General, remitimos a los cuadros incluidos en el Programa de Actuación y al Anexo que se reproduce en este Estudio Económico y Financiero. A partir de tales cuadros, es posible efectuar todo tipo de análisis que relacione costes y áreas geográficas, costes por tipo de equipamiento, costes de los sistemas generales, infraestructuras, etc. Pero dado el carácter de síntesis que se pretende de esta tercera parte, se ofrecen seguidamente las grandes cifras.

<b>Costes del Plan General</b>	
	<u>Total (miles de €)</u>
Expropiaciones	76.083,38
Infraestructuras eléctricas	87.627,34
Ampliación sistema de saneamiento	4.200,21
Abastecimiento de agua	28.950,55
Sistemas generales	86.554,53
<b>Total Costes del Plan</b>	<b>283.416,01</b>

Las cifras se ofrecen para el conjunto del periodo asignado al Plan: ocho años. No se distinguen en términos de cuatrienios, como se han venido haciendo en Planes anteriores por no ser necesario en la legislación urbanística actual.

El coste del Plan deviene en unos 283.000 miles de €.

Mientras que con arreglo a la inversión que resultaría de la extrapolación de las realizadas en los últimos años, se alcanza el dato ya adelantado de 470.000 miles de €.

	<u>Total (miles de €)</u>
Inversión	470.000,00

Sin entrar en más detalle, se puede afirmar que los costes del Plan se ajustan con suficiencia a los recursos previsibles, pues encajan con las cifras comprometidas por la Corporación municipal de Málaga en el anterior decenio, que se han ejecutado en un contexto económico de crecimiento estable, sostenido y en una situación financiera de la Hacienda local aceptable.

**Anexos que se adjuntan.**

1. Valoración de la ampliación de las infraestructuras eléctricas.
2. Valoración de la ampliación del sistema de saneamiento.
3. Valoración de la ampliación del sistema de abastecimiento de agua potable.
4. Valoración de los sistemas generales del PGOU de Málaga.

**1. VALORACION AMPLIACION DE INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS**

<b>Unidad</b>	<b>Medición (ml)</b>	<b>Precio unitario (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
Ud Subestación Eléctrica	8	2.000.000,00 €	16.000.000,00 €
MI soterramiento de línea aérea de AT	30.078	900,00 €	27.070.200,00 €
MI Desvío de línea aérea de AT	120.035	371,20 €	44.557.144,19 €
<b>TOTAL</b>			<b>87.627.344,19 €</b>

**2. VALORACION AMPLIACION DEL SISTEMA SANEAMIENTO**

<b>Unidad</b>	<b>Medición (ml)</b>	<b>Precio unitario (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
MI Tubería de H-1800	4.200	322,92 €	1.356.267,36 €
MI Tubería de H-1500	3.100	269,10 €	834.200,08 €
MI Tubería de H-1000	4.850	179,39 €	870.060,90 €
MI Tubería de H-800	4.626	166,23 €	768.887,61 €
MI Tubería de PE-630	1.250	135,82 €	169.780,50 €
MI Tubería de PE-500	910	106,49 €	96.904,08 €
MI Tubería de PE-400	1.360	67,23 €	91.437,70 €
MI Tubería de PE-300	250	50,68 €	12.670,10 €
<b>TOTAL</b>			<b>4.200.208,33 €</b>

**3. VALORACION AMPLIACION DEL SISTEMA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

<b>Unidad</b>	<b>Medición (ml)</b>	<b>Precio unitario (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
MI Tubería de FD-600	6.951	443,37 €	3.081.663,20 €
MI Tubería de FD-500	10.500	342,50 €	3.596.266,80 €
MI Tubería de FD-400	11.750	279,56 €	3.284.830,00 €
MI Tubería de FD-300	9.950	208,64 €	2.075.944,12 €
MI Tubería de FD-250	1.400	172,56 €	241.586,24 €
MI Tubería de FD-200	19.297	76,53 €	1.476.787,37 €
M3 Deposito de agua potable	102.000	148,96 €	15.193.471,20 €
		<b>TOTAL</b>	<b>28.950.548,93 €</b>

**4. VALORACION SISTEMAS GENERALES PGOU MÁLAGA**

<b>BAHIA DE MÁLAGA</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-BM.3	Vial	41.565	76,53 €	3.180.943,51 €
SG-BM.4	Vial	19.297	76,53 €	1.476.787,37 €
<b>CAMPANILLAS</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-CA.1	Vial	74.205	76,53 €	5.678.862,35 €
SG-CA.2	Trazado metro	11.077	702,52 €	7.781.814,04 €
SG-CA.3	Vial	107.847		27.542.475,03 €
SG-CA.4	Vial	35.680	76,53 €	2.730.568,14 €
SG-CA.5	Vial	8.212	76,53 €	1.691.299,21 €
SG-CA.6	Vial	34.337	76,53 €	2.627.789,18 €
SG-CA.7	Vial	30.740	76,53 €	2.352.513,02 €
SG-CA.8	Vial	25.230	76,53 €	1.930.836,16 €
SGNS-CA.3	Técnico	104.839	92,03 €	9.648.466,11 €
<b>CHURRIANA</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-CH.3	Vial	45.201	76,53 €	3.459.204,32 €
SG-CH.4	Vial	9.185	76,53 €	702.922,32 €
<b>GUALDALHORCE</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-G.1	Vial	21.462	76,53 €	1.642.473,47 €
<b>LITORAL ESTE</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-LE.11	Vial	2.337	76,53 €	178.849,15 €
<b>PUERTO DE LA TORRE</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-PT.3	Pasillo Eléctrico	323.411	32,11 €	10.384.727,21 €
<b>TEATINOS</b>				
	TIPO	Superficie	Precio unitario (euros)	Importe (euros)
SG-T.1	Vial	45.483	76,53 €	3.480.785,61 €
SG-T.5	Vial	826	76,53 €	63.213,26 €

Total sistemas generales

86.554.529,45 €