

INTRODUCCIÓN.

El presente Estudio Económico Financiero se elabora en cumplimiento de lo establecido por el Art. 19.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que debe ser el “*Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*”, y que, con carácter global, prevé la existencia de la siguiente documentación: 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.

El presente estudio supone la realización de un análisis de la situación económico-financiera del Ayuntamiento de Málaga dirigido a poner de manifiesto la capacidad futura de inversión municipal —teniendo como referente directo el Plan Económico Financiero 2009-2011 del Ayuntamiento de Málaga, aprobado en sesión plenaria del 24 de abril de 2008—, al objeto de, contrastando aquélla con las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística, ahora en fase de aprobación provisional, verificar la viabilidad económica y financiera de éstas al garantizar que, por un lado, la aportación que corresponda realizar al Ayuntamiento de Málaga es asumible por la hacienda de éste; por otro, al determinar si la aportación del resto de los agentes públicos representa niveles ordinariamente factibles; y finalmente, respecto de los agentes privados, garantizar que, los gastos que se les imputan como agente financiador de las determinaciones del Plan, comparados con los ingresos derivados de los aprovechamientos que éste les otorga, son suficientes para asegurar la rentabilidad, en términos económicos, de las actuaciones que se plantean, garantizando con ello el interés de estos en aportar la referida financiación.

Para su elaboración se ha partido del Estudio Económico Financiero elaborado en julio de 2008 con motivo de la tramitación de este mismo Plan General, sobre dicha base, se han introducido las actualizaciones necesarias, en ocasiones como resultado de la evolución de la situación económica más reciente, y en otras ocasiones para

incorporar a las diferentes series históricas sobre las que se han realizado las estimaciones futuras, los últimos datos disponibles.

Atendiendo a lo anterior, 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. Estudio de los Costes.
- IV. Viabilidad del Plan.

I. CONTEXTO EN EL QUE SE DESARROLLA LA ECONOMÍA MALAGUEÑA

1. LA COYUNTURA ECONÓMICA.

1.1. Entorno Internacional.

En el momento de la elaboración del presente informe nos encontramos con que la actividad económica internacional se encuentra marcada por una serie de circunstancias que dibujan un escenario económico que, tras un periodo de crisis global, apunta una clara recuperación de la senda del crecimiento, de variable intensidad en las diferentes áreas económicas.

Remontándonos a los antecedentes directos de la actual crisis económica, ésta tuvo, como punto de partida, la inestabilidad financiera desatada en verano de 2007 en EE.UU. con la crisis de las hipotecas subprime, y que a la postre se intensificó en septiembre de 2008, con la bancarrota de diversas entidades financieras relacionadas con el mercado de las hipotecas inmobiliarias, como el banco de inversión Lehman Brothers, las compañías hipotecarias Fannie Mae y Freddie Mac o la aseguradora AIG. El fenómeno se expandió rápidamente por diversos países europeos, y algunos sufrieron gravemente sus efectos, así Dinamarca entró en recesión (seis meses consecutivos de crecimiento económico negativo) en el primer trimestre de 2008. En el segundo trimestre de 2008, el conjunto de la economía de la eurozona se contrajo en un -0,2% encabezada por los retrocesos en Francia (-0,3%) y Alemania (-0,5%). Otras economías importantes, como la española, evitaron la contracción (+0,1%) pero sólo crecieron muy débilmente en el mismo periodo, aunque con fuertes incrementos en el desempleo.

Por su parte el Banco Central Europeo, desaparecidos los riesgos inflacionistas, adoptó una política monetaria expansiva, reduciendo drásticamente el tipo de interés de referencia desde los 4,25% en marzo de 2008 hasta los actuales 1,25% -aunque sigue siendo mayor que la de EE. UU.-, con ello se minoró la carga financiera de empresas y economías domésticas, en unos momentos en los que la morosidad, partiendo desde mínimos históricos iniciaba su senda ascendente, facilitando con ello a los prestatarios el cumplimiento de sus obligaciones financieras.

En este escenario, y conforme a las previsiones económicas del Servicio de Estudios del BBVA (Informe de Coyuntura de junio de 2010), se prevé que, para el presente ejercicio 2010, la economía global crezca en el entorno del 4%, no obstante, como ya se ha dicho, el crecimiento será heterogéneo, y así mientras EE.UU. lo hará en torno al 3%, América Latina crecerá un 4,6%, y Asia un 5,8%, para el conjunto del área económica europea el crecimiento estimado se limita a un 0,7%. Lo anterior es consecuente con el hecho de que la economía europea ha salido siempre de las recesiones de manera más lenta que la estadounidense, debido a deficiencias estructurales que hacen que sea menos resistente a los choques y tarde más en adaptarse a la nueva situación.

En la coyuntura actual, la situación se agrava por dos factores negativos que harán que el ajuste sea particularmente lento: la lentitud en la reforma del sistema financiero europeo, con una recapitalización muy paulatina que reduce la capacidad de financiación de las instituciones financieras de la zona a medio y largo plazo, y la necesidad de reducir los déficit públicos a través de planes de consolidación que van a tener un efecto negativo sobre la actividad en los próximos años. Todo ello hace que, si bien, el escenario internacional haya dado

ya unos claros síntomas de recuperación, retomando la senda del crecimiento, en cambio, en el contexto europeo aún nos encontramos con un entorno de cambio de ciclo que, iniciado en el 2010, permitirá, sobre la base de una recuperación global, retornar a escenarios positivos de crecimientos.

1.2. La coyuntura nacional y autonómica.

En el ejercicio 2007 la economía española alcanzaba un incremento medio del PIB del 3,8%, y si bien el dato era positivo, éste ya presentaba una notable desaceleración que anticipaba futuros recortes en el corto y medio plazo. El menor empuje de la demanda nacional resultaba generalizado, moderándose el consumo privado, el público y la formación bruta de capital fijo, resultando especialmente significativa la ralentización del sector de la construcción que, hasta el ejercicio precedente, había sido determinante en las positivas cifras de crecimiento del PIB.

A partir del año 2008, el solapamiento de la crisis financiera internacional, con la crisis inmobiliaria española ha significado para nuestra economía una doble penalización que se ha traducido en un decrecimiento del PIB, con unos elevados niveles de déficit público y especialmente, en una elevada tasa de desempleo, que en definitiva lastran el retorno a la senda de crecimiento. En este contexto ha resultado necesario adoptar intensas medidas de contención del gasto público, así como abordar reformas estructurales fiscales, financieras y del mercado del trabajo, tendentes tanto a reducir el elevado endeudamiento del sector público, como a dotar de una mayor transparencia y eficacia al mercado financiero, así como a flexibilizar el mercado de trabajo posibilitando su rápido ajuste a la coyuntura económica existente en cada momento.

Ya en el ámbito regional, la economía andaluza sigue la estela marcada por la nacional e internacional, si bien sus efectos son parcialmente diferentes atendiendo a sus concretas fortalezas y debilidades. Así, siguiendo una tendencia muy similar a la española, el menor dinamismo andaluz se ha centrado en el sector servicios y en la construcción, mientras que el sector industrial se configura como alternativa para relevar a este último en el desarrollo regional.

El paro en la Comunidad Autónoma se ha visto afectado en mayor medida que en el conjunto del Estado, con la construcción y los servicios como sectores más castigados. En este sentido la Comunidad Autónoma Andaluza se situó como la segunda comunidad con mayor tasa de desempleo según la EPA del primer trimestre de 2010, alcanzando un tasa del 27,21 %, frente al 20,05% de media nacional (Esta situación se agrava en la provincia de Málaga hasta alcanzar el 30,02 %).

Así pues, partiendo de una mejoría de la situación económica internacional, así como de la adopción de las reformas estructurales necesarias en el ámbito nacional, cabe esperar que la economía española y con ella la andaluza, superen, con una cierta demora sobre aquélla, la actual situación de crisis, y así es previsible que, en el segundo semestre del 2011, se haya consolidado una senda clara de recuperación marcada por una evolución positiva tanto del PIB como del empleo.

1.3. La economía provincial y local.

La economía malagueña, tradicionalmente centrada en el sector servicios, ha vivido en el pasado reciente una época de esplendor derivada de un dinámico mercado inmobiliario, tanto de primera como de segunda residencia, que se ha extendido incluso a las zonas interiores, zonas que tradicionalmente habían quedado al margen de tales desarrollos.

En el 2007 la actividad económica malagueña se situaba por encima de la media regional, con un incremento del 4% basado fundamentalmente en una positiva evolución del empleo en el sector servicios, como consecuencia de un buen comportamiento de la actividad turística. No obstante también en dicho año ya se estaba viendo afectada por la negativa evolución del otro gran sector de referencia, la construcción de viviendas.

En 2008 ya se adelantaba un empeoramiento del mercado de trabajo, mientras que los indicadores financieros y monetarios evidencian una contracción más acusada en la provincia que en el resto de la comunidad autónoma. Los indicadores de demanda apuntaban a una ralentización general de la actividad.

En este contexto la crisis financiera internacional y la inmobiliaria española han tenido una especial incidencia en la provincia de Málaga, afectando a los dos principales sectores económicos, el sector servicios, con una minoración de los ingresos procedentes del turismo, y al sector de la construcción con un parón de la inversión en construcción residencial, tanto en lo que respecta a la promoción de viviendas para residencia habitual, como en el de segunda residencia, fruto de lo cual el desempleo ha ascendido hasta alcanzar el 30,02 % de la población activa en el primer trimestre del 2010. No obstante la previsible mejora de ingresos por turismo - especialmente del turista extranjero comunitario como resultado de la recuperación económica de sus países de origen- y una previsible normalización del sector de la construcción –más allá de la actual situación de estancamiento- una vez se absorba el stock de viviendas sin vender, harán que la situación de equilibrio sea notoriamente mejor que la actual, y en este sentido, en un horizonte temporal de medio plazo, quepa esperar la superación a nivel provincial de la actual situación adversa que facilite la obtención de los recursos públicos y privados necesarios para la financiación de las determinaciones del presente Plan.

1.4. Conclusiones.

En los apartados precedentes se ha tratado de exponer de manera clara y sintética la situación económica que configura el marco en el que se desenvuelve la economía malagueña, en un recorrido que va de lo global a lo local, pasando por lo nacional, regional y provincial.

El panorama anterior hace que la previsión de la economía nacional, andaluza y local, marcada por su condición de miembro de una economía globalizada no pueda escapar de la incertidumbre que a medio plazo afectan a ésta, especialmente en lo relativo a la finalización del actual periodo de recesión y a la efectividad de las recientes medidas anticrisis, lo que implica que, todas aquellas decisiones que deban basarse en estimaciones futuras, se efectúen bajo un criterio de máxima prudencia, pero sin que ello signifique que, cuando las series

temporales sean suficientemente largas, deba obviarse que la situación actual representa uno de los peores escenarios posibles, escenario que difícilmente se mantendrá durante todo el periodo de referencia –máxime cuando en una economía globalizada como la actual, no sólo las crisis sino los periodos expansivos, trasladan sus efectos de unas economías a otras-, siendo éste pues el marco económico que se tendrá en cuenta para desarrollar las previsiones del presente Estudio Económico y Financiero.

En el ámbito local resulta pues que la ciudad de Málaga se ve expuesta al devenir de acontecimientos externos, de modo que la coyuntura que se plantea en el corto y medio plazo presenta un cuadro de ajustes sobre cuya intensidad, duración y brusquedad no existe unanimidad. Una situación caracterizada por unas elevadas tasas de inflación, un empeoramiento de los datos de empleo y unas dificultades en los mercados financieros y de créditos, aconsejan que, las previsiones que baraja el presente estudio se caractericen por una extremada prudencia, garantizando así unos mínimos sostenibles tanto en periodos de bonanza económica como en los de menor dinamismo.

2. LICITACIÓN PÚBLICA

2.1. Generalidades.

En el presente apartado se realiza un análisis respecto de las licitaciones públicas convocadas en el sector de la construcción atendiendo a su consideración de “gasto público”, y ello en la medida en que las mismas representan el trámite administrativo mediante el cual se materializan las inversiones llevadas a cabo por las distintas Administraciones Públicas -cuando no las ejecutan directamente-, inversiones que, en su componente parcial de infraestructuras destinadas al uso general, serán las necesarias al objeto de desarrollar las determinaciones del Plan.

Dicha información, además de ser indicativa de la actividad en cuanto a magnitudes y tendencias de dichas inversiones, determina los niveles de inversión que vienen siendo destinadas por las diferentes Administraciones a la provincia de Málaga, lo que servirá como elemento de contraste a la hora de verificar si las cuantías asignadas a aquéllas en el P.G.O.U., pueden ser consideradas *a priori* como razonablemente asumibles por éstas en función del peso específico que las mismas representen sobre el total.

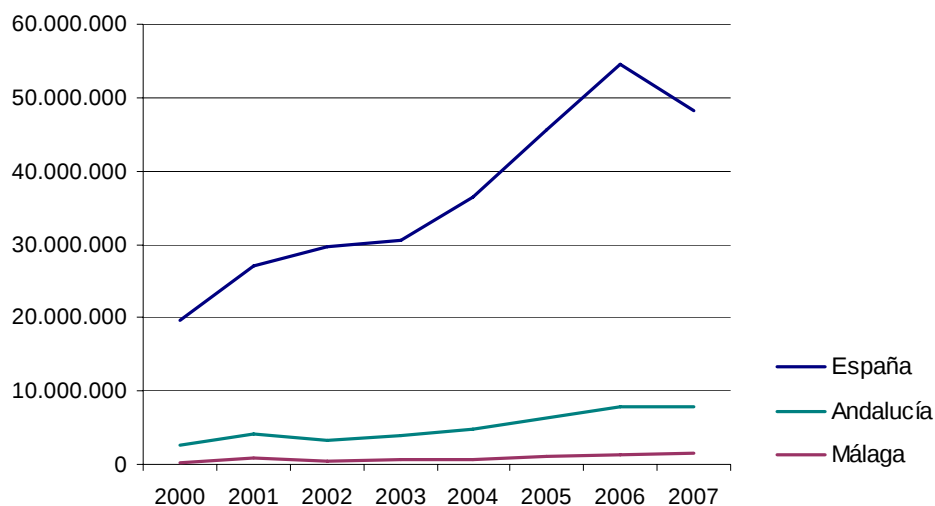
Además, siendo conscientes de la repercusión que tiene la dotación de infraestructuras en el desarrollo económico-social, el análisis de la evolución de la licitación pública, tanto en valores absolutos como en valores relativos en función del agente financiador (administración central / autonómica / local) y en función del destino de la inversión (obra civil/ obra de edificación), permite vislumbrar el esfuerzo inversor de las distintas administraciones en este sentido.

LICITACIÓN PÚBLICA PROVINCIA, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y ESTADO

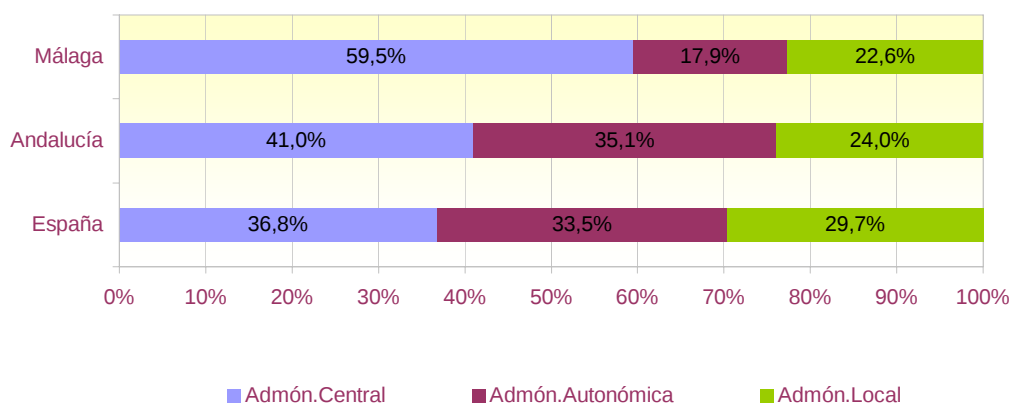
	Málaga	Andalucía	España	Málaga / Andalucía	Málaga / España
2000	273.770	2.275.549	17.041.857	12%	2%
2001	933.614	3.118.123	22.946.833	30%	4%
2002	531.613	2.815.331	26.236.158	19%	2%
2003	579.294	3.250.731	26.807.443	18%	2%
2004	760.207	3.995.346	31.620.026	19%	2%
2005	1.164.523	5.165.526	39.255.907	23%	3%
2006	1.283.847	6.545.072	46.701.319	20%	3%
2007	1.469.244	6.468.421	40.354.750	23%	4%

*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 atenuado si se realiza un análisis de la procedencia por administración territorial de los fondos licitados:

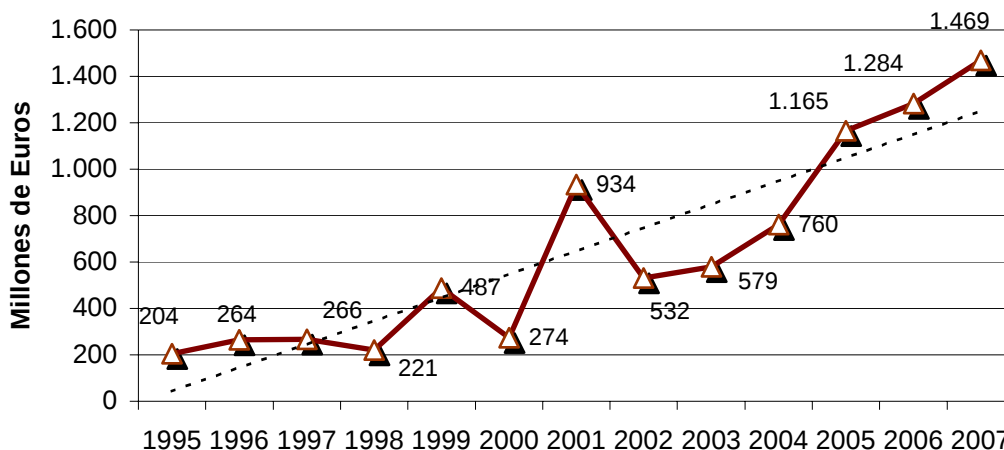
Licitaciones por Administración
Período 2006-2007

Así, si se compara la distribución de los agregados regional y nacional, se pone de manifiesto un menor esfuerzo inversor porcentual de la Administración Autonómica en la provincia de Málaga en comparación con el realizado por las otras dos esferas (Central y Local), cuya explicación proviene de unos elevados niveles de inversión de la Administración Central -que asignó el 5,11% de sus inversiones a la provincia de Málaga acometiendo obras de gran presupuesto, como las realizadas con motivo de la llegada del AVE y la correlativa nueva estación María Zambrano, la ampliación del Aeropuerto de Málaga, etc.-, más que de un escaso esfuerzo inversor local o autonómico -de hecho y según se verá más adelante, Málaga resultó ser la segunda provincia en la que el pasado bienio más licitó la comunidad autónoma-. Así pues, 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.

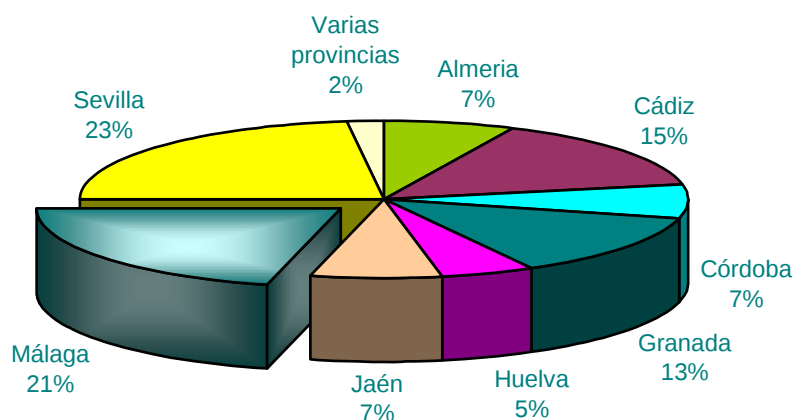
De este diagrama también se desprende que el esfuerzo inversor de los Ayuntamientos en la provincia de Málaga en el periodo de referencia -22,6%- es ligeramente inferior a la media autonómica -24,0%-, estando además muy por debajo de la media estatal -29,7%-.

Así mismo, en el gráfico adjunto se muestra la evolución, en valores absolutos, de licitación oficial en la provincia durante el periodo 1.995-2.007, poniéndose de manifiesto un considerable incremento de su importe, con una tasa de crecimiento media del 17,9% en términos nominales, tasa que, deflactada con la variación del IPC del periodo de referencia, representa un crecimiento efectivo anual medio del 14,5%.

Licitación Oficial Provincia de Málaga



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 que durante el periodo 2006-2007, obtiene un 21% de participación en la licitación total en Andalucía, sólo superada por la capital hispalense, que obtiene el 23% 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 observado en el gráfico del periodo 1.995-2.007 y pone de manifiesto una tendencia positiva en el conjunto de las Administraciones, no obstante dicha tendencia en términos relativos, es decir, sobre el volumen total de licitación, resultó creciente en el caso de la Administración Central -que aumenta su participación relativa-, bastante estable para el caso de la Administración Local y variable para la Administración Autonómica.

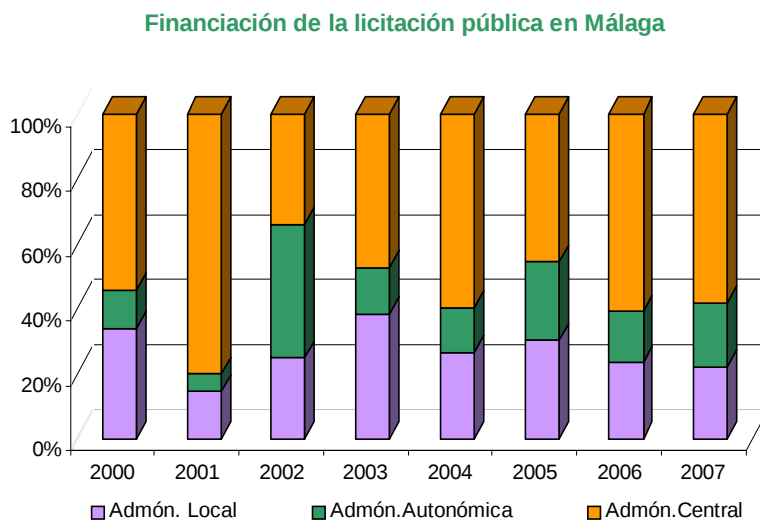
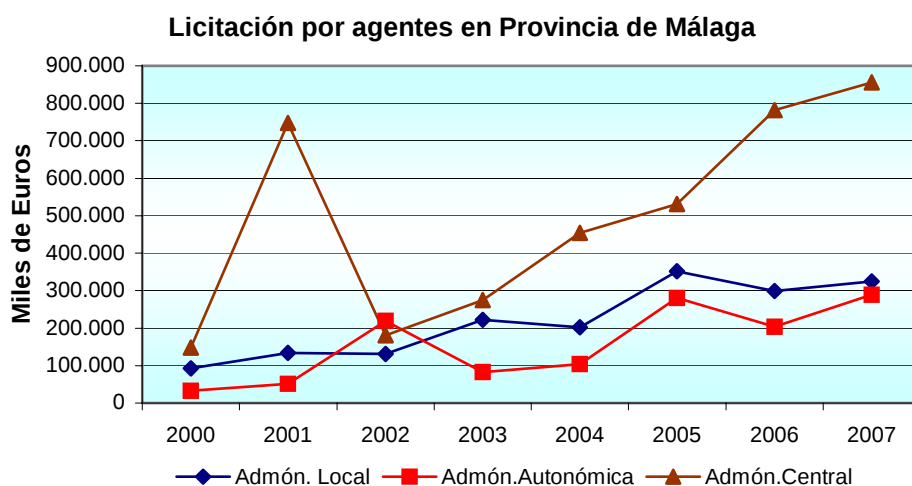
LICITACIÓN PÚBLICA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

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
2006	299.139	203.253	781.455	1.283.847
2007	324.122	288.874	856.248	1.469.244
Total	1.758.645	1.262.990	3.974.476	6.996.111

*Datos en miles de Euros

Si comparamos los porcentajes que representan cada uno de los totales licitados por cada Administración en la provincia de Málaga durante el período analizado, vemos como la Administración Central mantiene un crecimiento constante, con una pendiente notablemente superior a la que presentan las Administración Autónoma y Local, respecto de las que, si bien puede predicarse la existencia de una tendencia al alza, se observa como sus valores anuales presentan fuertes oscilaciones, tanto al alza como a la baja, lo que otorga a las mismas un mayor grado de incertidumbre en el corto plazo.



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

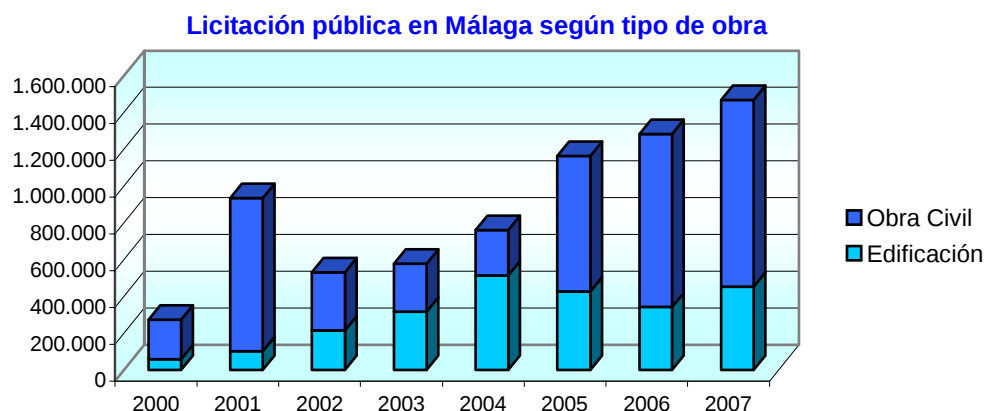
Atendiendo al destino de la inversión, es decir, por tipos de obras, se ha distinguido entre Edificación y Obra Civil, incluyendo en el primero edificaciones tales como terminales, instalaciones industriales y sedes administrativas, mientras que en el segundo ocupa un lugar determinante las referidas a obras de urbanización, de transportes e hidráulicas, siendo la componente de obra civil la de mayor importancia a los fines del presente estudio por cuanto las determinaciones que contienen el Plan, ahora en aprobación provisional, y cuya viabilidad se trata de vislumbrar aquí, se centrarán en este apartado. Exceden los límites del presente estudio el análisis de la financiación de las edificaciones que se realicen por cuanto las mismas serán a cargo de las administraciones competentes en cada caso según su naturaleza. En este sentido se pone de manifiesto como en el pasado más reciente, se ha producido un notable incremento de la inversión en Obra Civil que no ha sido seguido por la partida de Edificación, que ha presentado notables oscilaciones sin presentar una tendencia definida.

LICITACIÓN PÚBLICA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA SEGÚN TIPO DE OBRA

	Edificación	Obra Civil	Total
2000	60.087	213.683	273.770
2001	103.843	829.771	933.614
2002	215.711	315.901	531.613
2003	316.197	263.096	579.294
2004	513.899	246.308	760.207
2005	428.067	736.456	1.164.523
2006	341.795	942.052	1.283.847
2007	454.055	1.015.189	1.469.244
Total	2.433.654	4.562.456	6.996.112

*Datos en miles de Euros

El análisis de los totales pone de manifiesto que, de los siete mil millones de euros licitados en Málaga en los últimos ocho años, el 65% estuvo destinado a infraestructura de obra civil, frente al 35% que lo fue para edificaciones; dejando claro el mayor peso específico de la obra civil frente a la edificación para el periodo analizado. En este sentido, llama la atención que mientras la edificación presenta fuertes altibajos, el crecimiento de la licitación en infraestructuras es constante, lo que refuerza la idea, *ceteris paribus*, de que en el futuro se seguirá priorizando la obtención de fondos para gastos de tal índole, que son los precisamente necesarios para ejecutar las determinaciones del Plan.



2.4. Conclusiones.

De lo anteriormente expuesto se observa como las Administraciones Públicas en su conjunto —y la Estatal en mayor medida—, vienen incrementando paulatinamente sus licitaciones en gastos de inversión relativos a Edificación y Obra Civil en la provincia de Málaga, a unas tasas nominales del 17,9%, crecimiento que, una vez deflactado, representa una variación anual media del 14,5%, tendencia que se mantuvo constante hasta el pasado ejercicio 2007. Dentro de dicha variación, el gasto/inversión en obra civil fue el que mayor crecimiento y estabilidad tuvo, siendo a su vez el tipo de gasto predominante en la ejecución material del Plan. Lo anterior pone de manifiesto un cambio en la estructura del gasto del conjunto de las Administraciones Públicas, con una mayor participación de los capítulos de inversión en detrimento del gasto corriente, y que, de continuar en esta línea, será un factor positivo a la hora de disponer de los créditos necesarios para acometer las inversiones previstas en el Plan ahora en trámite.

Así mismo debe resaltarse que la inversión media anual de la Administración Autonómica y Estatal en la provincia de Málaga, considerando los importes licitados, y para los últimos ocho años, asciende a 157.874 m/€ y 496.810 m/€ respectivamente, de los que el 65% serían en Obra Civil, es decir 102.618 m/€ y 322.927 m/€. Importes éstos que serán tomados como elementos de contraste en relación con las inversiones cuya financiación les asigne el Plan.

Finalmente señalar que, conforme ya se indicó en el epígrafe anterior, la actual coyuntura económica arroja un cierto grado de incertidumbre sobre la posibilidad real de mantener no sólo el crecimiento de inversión que ponen de manifiesto los datos anteriores, sino sus niveles actuales, en este sentido, la extensión temporal de la actual situación de crisis, podrán batir la tendencia, haciendo más difícil el disponer de recursos para acometer las inversiones planificadas.

3. INVERSIONES DE ESPECIAL TRASCENDENCIA.

Málaga se prepara para convertirse en una nueva ciudad, gracias a un esfuerzo inversor 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, algunos ya realidades, 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, creando un tejido industrial de empresas innovadoras en el entorno del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), así como a obtener la capitalidad cultural en 2016 con su apuesta decidida por la actividad cultural en forma de museos, actividades y apoyo decidido a las artes.

Las infraestructuras siempre son sinónimas 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 por tierra, 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 del corto y medio plazo, 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 del campus universitario 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:

Integración del ferrocarril en Málaga.

La puesta en servicio del primer recorrido del AVE Córdoba-Málaga permitió a finales de 2007 que la conexión entre Málaga y Madrid pasara de tres horas y cuarto a dos horas y media, acercando con ello la capital de España —nudo de comunicaciones ferroviarias—, con Málaga en una decisión estratégica claramente beneficiosa para ambas ciudades.

Este proyecto contó con un coste total previsto de 2.500 millones, siendo de destacar que, el carácter soterrado de la vía donde culmina el trayecto, ha permitido crear una nueva imagen de la ciudad, eliminando barreras.

La modernización se culmina con una nueva Estación, la María Zambrano, que combina su funcionalidad con el ocio y servicio de un Centro Comercial de primer orden.

Queda pendiente la conexión por alta velocidad con Sevilla y por determinar la posible interconexión con los Aeropuertos de Málaga y Sevilla.

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 en un horizonte cercano entrarán en servicio en la ciudad de Málaga. 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 queda en la recámara la tercera línea de Metro – ya prevista por las 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.

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.

Conforme al II Plan Estratégico de Málaga se *“pretende crear una fachada litoral integrada, propia y representativa de la metrópoli con los mejores estándares de calidad y excelencia”*, potenciando enclaves singulares y diversos, tales como el Peñón del Cuervo, los Baños del Carmen o el Parque Litoral del Guadalhorce, tener así mismo un litoral bien conectado y articulado, que permita a las personas disfrutar del mar y la generación de riqueza ligada a las actividades marítimas y de disfrute de la cultura, el turismo y el ocio. En este sentido un plan de gestión integral del litoral y el desarrollo del Puerto de Málaga adquieren un papel determinante.

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.

El tercer aeropuerto de España.

El proceso de transformación en el que ya se encuentra inmerso el Aeropuerto de Málaga convertirá la zona aeroportuaria en el centro de una gran área metropolitana conectada eficientemente con la ciudad y los principales destinos Europeos y del Mundo, integrando la red de transporte con una clara intermodalidad entre ellos: autobuses, metro, ferrocarril, AVE y autovías.

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.

Mejoras en infraestructuras viarias.

Son dos las principales actuaciones en materia de infraestructuras viarias que supondrán un avance que la ciudad de Málaga necesita. 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 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.

El futuro Auditorio o Palacio de la Música.

El Auditorio de Málaga estará ubicado en la plataforma de San Andrés, sobre una explanada de 33.000 m² y cercano al también Teatro Musical del Puerto. El Auditorio, que contará con una sala principal para 1.800 espectadores acogerá conciertos, ópera, zarzuela, ballet y todas aquellas manifestaciones artísticas propias de una ciudad de primer orden, complementará así la oferta cultural de esta índole, que hasta ahora contaba con un casi único escenario en el Teatro Cervantes. Cuenta además con un segundo espacio para conciertos de cámara con unas 400 butacas.

El proyecto tiene un coste estimado de entre 90 y 120 millones de euros, siendo cofinanciado por Ministerio de Cultura, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga.

El gran bulvar 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 atravesen 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.

La ciudad Málaga Valley.

El Ayuntamiento de Málaga está apoyando de manera entusiasta la iniciativa denominada Málaga Valley, que agrupa a los presidentes de importantes empresas españolas e internacionales del sector digital y las nuevas tecnologías, y cuyo objetivo es hacer de Málaga el principal referente europeo en materia de innovación y tecnología. El proyecto Málaga Valley, Ecosistemas de Innovación incluye un conjunto de iniciativas estratégicas interrelacionadas de forma sinérgica, son proyectos de futuro que tienen ventaja competitiva para desarrollarse en Málaga y que harán de esta ciudad el gran referente de la tecnología y atracción del talento en Europa.

Esta iniciativa se articula en torno a tres componentes territoriales que definen un proyecto de futuro para la ciudad de Málaga: el Sistema Ambiental -que persigue interconectar los principales componentes ambientales del territorio metropolitano, especialmente la Costa Metropolitana, los Corredores Ecológicos y el Sistema de Montes y Espacios Naturales-; los Fusion Hubs o Espacios Futuros de la Innovación entre los que destacan el Distrito de la Creatividad, el Puerto Digital, la Ciudad Aeroportuaria, la Ciudad Universitaria, el Parque Tecnológico de Andalucía, la Ciudad Tecnoindustrial y los Fusion Labs, o lugares de experimentación de los hábitats del futuro; y finalmente los Conectores o líneas claves de la estructura urbana, entre los que se proponen la Avenida de la Creatividad; la de la Tecnología y el Bulevar de Ronda, transformando la actual autovía en un Bulevar Urbano, permeables transversalmente y soporte de nuevos usos, arquitecturas y proyectos de recualificación de la ciudad.

El Museo Thyssen de Málaga.

La creación del Museo Thyssen de Málaga se enmarca dentro del apoyo decidido del Ayuntamiento de Málaga por el desarrollo cultural y museístico de la ciudad, cuya inauguración se prevé para otoño de 2010. El Museo cuenta con un presupuesto de 16 millones de euros y estará formado por tres edificios, ocupando un total de 7.148 m², cuyo cuerpo principal es el rehabilitado Palacio de Villalón. El Museo albergará una colección permanente de 180 cuadros de la Colección Carmen Thyssen-Bornemisza y contará con espacios para exposiciones temporales. La colección cedida al Ayuntamiento mostrará el mayor número de óleos del romanticismo andaluz de finales del XIX que se exhibirá en un museo de la comunidad. Incluye obras de Romero de Torres, Sorolla o Zuloaga; y también de la vanguardia del XX como Juan Gris, Moreno Villa, Úrculo, Saura y Gerardo Rueda. El inmueble, cuyo artesanado del siglo XVI está considerado por los expertos como uno de los más valiosos que se conservan en el país, tendrá que ser reformado para adaptarse al nuevo uso.

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, así junto al ya mencionado Museo Thyssen, se proyectan otros tales como el Museo de Bellas Artes, 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 efectuada en el 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, 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:

- *Boletines de Coyuntura – Servicio de Estudios BBVA*
- *Instituto Nacional de Estadística*
- *Panorama Económico*, de Analistas Económicos de Andalucía (Fundación Unicaja).
- *Boletines sobre Licitación Pública en la provincia de Málaga* (Cámara Oficial de comercio, Industria y Navegación).
- SEOPAN.
- *Revista Málaga Excelencia*, diciembre 2005.
- *Iniciativa Club Málaga-Valley*.
- *II Plan Estratégico de Málaga* - Fundación Ciedes

II. ESTUDIO DE LA HACIENDA LOCAL

INTRODUCCIÓN.

Siendo el Estudio Económico Financiero un documento que analiza la viabilidad del Plan General de Ordenación Urbanística ahora en aprobación provisional en su vertiente económica, el mismo se concreta en esta faceta en la contraposición de gastos e ingresos. Así, el Plan será viable en la medida en que se pueda prever la disponibilidad de recursos financieros para acometer los gastos que se ejecución conlleva, lo cual dependerá, tratándose de agentes públicos, tanto de sus competencias propias como de sus posibilidades presupuestarias, y tratándose de agentes privados, éstos dotarán de financiación al Plan fundamentalmente en la medida en que los retornos derivados de sus aportaciones sean rentables en terminos de coste beneficio, dependiendo, así mismo y con frecuencia, de la capacidad de acceso a la financiación ajena otorgada por entidades de crédito.

Así las cosas, planteado el Estudio Económico Financiero como un cuadro de financiación, con entradas y salidas de recursos -distintos de los gastos e ingresos considerados en términos económico-patrimoniales-, en los que, respecto de los agentes públicos, ocupa un lugar clave el propio Ayuntamiento de Málaga, entidad que no sólo financia sino que impulsa la ejecución del Plan, de modo que el presente apartado, denominado *“Estudio de la Hacienda Local”*, trata de vislumbrar la capacidad previsible de la Hacienda Municipal de destinar recursos financieros a la ejecución de las determinaciones del Plan, con un horizonte temporal de dos cuatrienios 2011-2014 y 2015-2018.

Los datos de entrada o inputs para tal análisis son los que se contienen en el Plan Económico Financiero 2009-2011 del Ayuntamiento de Málaga, aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2008, dicho documento recoge:

- La situación económica-financiera actual municipal.
- La situación de estabilidad presupuestaria para el presente ejercicio 2008.
- Un Plan de Estabilidad 2009-2011.

De dicho documento se han extraído datos correspondientes a las liquidaciones de presupuestos pasados, así como las previsiones de ejercicios futuros, tanto a nivel consolidado para la Corporación, como concretamente para determinados entes que destacan por la importancia cuantitativa de sus capítulos inversores, estos son: el Ayuntamiento de Málaga; la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras; y el Instituto Municipal de la Vivienda. Complementando la información de dicho documento, ha sido necesario acudir a datos contables y presupuestarios de las referidas entidades al objeto de determinar fundamentalmente el porcentaje de inversión de dichos entes que revisten carácter urbanístico al encontrarse referidos a infraestructuras -viarios, zonas verdes, alumbrado, sistemas de abastecimiento, saneamiento, etc...- y que serán coincidentes con las que, en ejecución de las determinaciones del Plan, deban financiar sus capítulos inversores.

Debe señalarse que el presente Estudio contempla, respecto de las edificaciones en las que se materializan los equipamientos -escolar, sanitario, deportivo, etc.-, los gastos necesarios hasta la puesta a disposición de los solares sobre los que se edificarán estos. Así pues, no se consideran los gastos de ejecución del respectivo equipamiento, por cuanto éste excede con mucho del ámbito propio del planeamiento urbanístico, siendo la naturaleza del equipamiento que se trate la que determinará la administración responsable de su ejecución según sus respectivas competencias.

Por otra parte, de acuerdo con el criterio de prudencia y siguiendo la directriz marcada en el Plan de Estabilidad 2009-2010, no se contemplan los posibles ingresos procedentes de la Unión Europea, como tampoco se prevé la financiación de actuaciones vía crédito, toda vez que la necesidad de acometer el citado Plan de Estabilidad por sí misma ya pone de manifiesto las dificultades que en el futuro, y con los objetivos de estabilidad presupuestarios actuales, pueden presentarse para concertar nuevas operaciones.

Así mismo señalar que las previsiones de ingresos se refieren a euros constantes 2010, al igual que ocurre respecto de los gastos, de modo que se facilita su comparación, no obstante este factor deberá tenerse en cuenta si se produjeran considerables desfases temporales entre unos y otros, y especialmente, deberán mantenerse actualizados en la parte correspondiente a las aportaciones de los agentes privados, que deberán en todo momento ser suficientes para acometer las infraestructuras necesarias según su coste en cada momento.

También se ha considerado el *status quo* legislativo actual, en especial en lo referente a la estabilidad presupuestaria y la legislación urbanística, cuya incidencia respecto de determinados ingresos urbanísticos, en especial los procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo y de Convenios Urbanísticos -ya sean de Planeamiento o de Ejecución-, son determinantes a la hora de asignar recursos a las diferentes actuaciones urbanísticas, definiendo unos destinos necesarios en unos casos y preferentes en otros, así como unas limitaciones, que han sido tenidas en cuenta a la hora de prever los recursos disponibles.

Finalmente se acompaña como Anexo el Estudio de Hacienda Local elaborado con motivo del Avance y la Aprobación Inicial del P.G.O.U., toda vez que la información contenida en el mismo resulta relevante respecto de extremos tales como las fuentes de financiación municipales, su ahorro corriente, trayectoria inversora, etc.

En la elaboración del Estudio de la Hacienda Local se ha seguido el siguiente programa de trabajo:

1. Determinación de la inversión municipal a nivel consolidado.
2. Determinación de la participación de las entidades más relevantes en el total de inversiones:
 - a. Ayuntamiento de Málaga.
 - b. Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.
 - c. Instituto Municipal de la Vivienda
3. Determinación de las inversiones urbanísticas de cada entidad.
4. Proyección futura de dichas inversiones para cada entidad.
5. Proyección futura de las inversiones urbanísticas de la corporación municipal.
6. Actualización a Junio de 2010 - Proyección futura de las inversiones urbanísticas municipales.

1. Determinación de la inversión municipal a nivel consolidado.

Para ello se ha partido de los datos históricos procedentes de las liquidaciones de los diferentes entes agregados a nivel de corporación municipal y que para los tres últimos años presentan los siguientes valores:

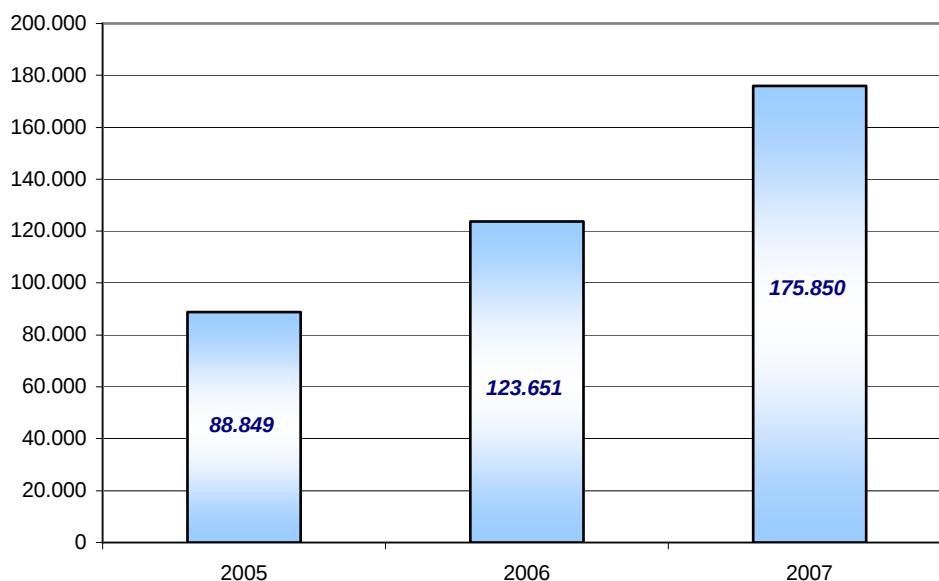
Inversiones Reales - Corporación Municipal

Año	Obligaciones Reconocidas
2005	88.849
2006	123.651
2007	175.850
Totales	388.350

*Datos en miles de Euros

Gráficamente:

Inversiones Reales - Corporación Municipal



2. Determinación de la participación de las entidades más relevantes en el total de inversiones.

Se trata de cuantificar en qué proporción el total de inversión antes obtenido se reparte entre un reducido número de entes municipales, para ello se desagregará dicho total entre determinadas entidades y se determinará en qué grado la inversión total depende de las realizadas por sólo algunas de las entidades que componen el holding municipal, de modo que el estudio y previsión futura de éstas, pueda ser, a su vez, determinante del global.

Para ello, y tras verificar los montantes inversores de las diferentes entidades, se han seleccionado las tres siguientes:

a) El Ayuntamiento de Málaga:

Cuyos datos de liquidaciones presupuestarias arrojan los siguientes valores:

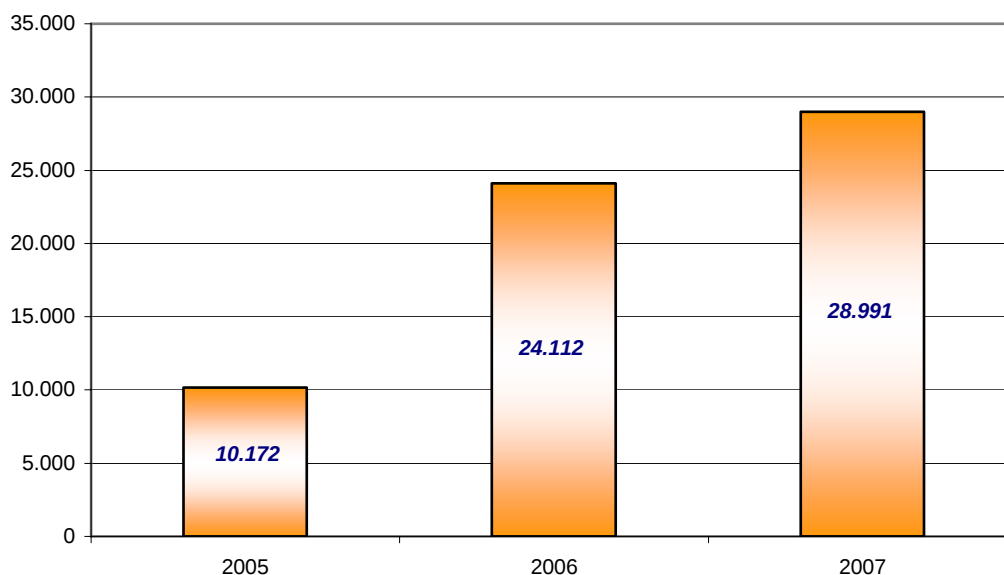
Inversiones Reales - Ayto. Málaga

Año	Obligaciones Reconocidas
2005	10.172
2006	24.112
2007	28.991
Totales	63.275

*Datos en miles de Euros

Gráficamente:

Inversiones Reales - Ayto. Málaga



b) La Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras:

Cuyos datos de liquidaciones presupuestarias arrojan los siguientes valores:

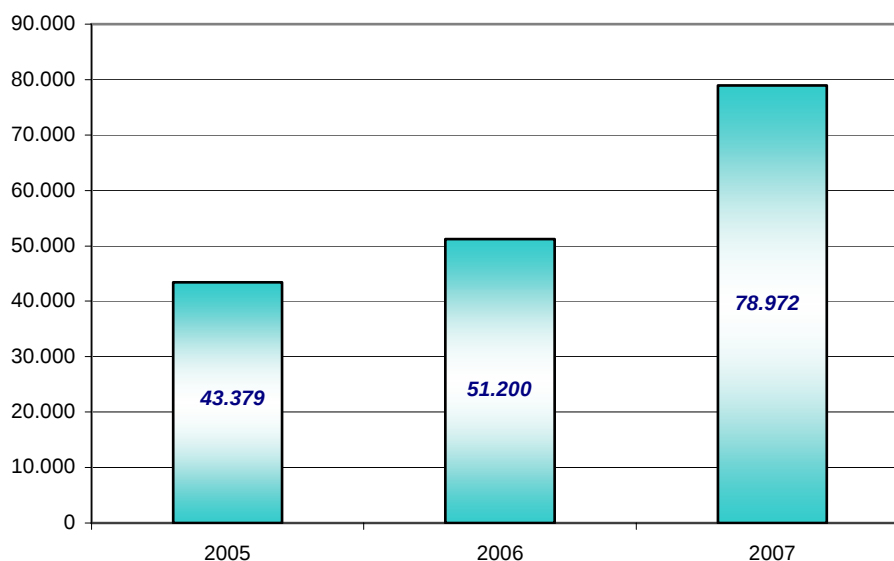
Inversiones Reales - G.M.U.

Año	Obligaciones Reconocidas
2005	43.379
2006	51.200
2007	78.972
Totales	173.551

*Datos en miles de Euros

Gráficamente:

Inversiones Reales - G.M.U.



c) El Instituto Municipal de la Vivienda:

Cuyos datos de liquidaciones presupuestarias arrojan los siguientes valores:

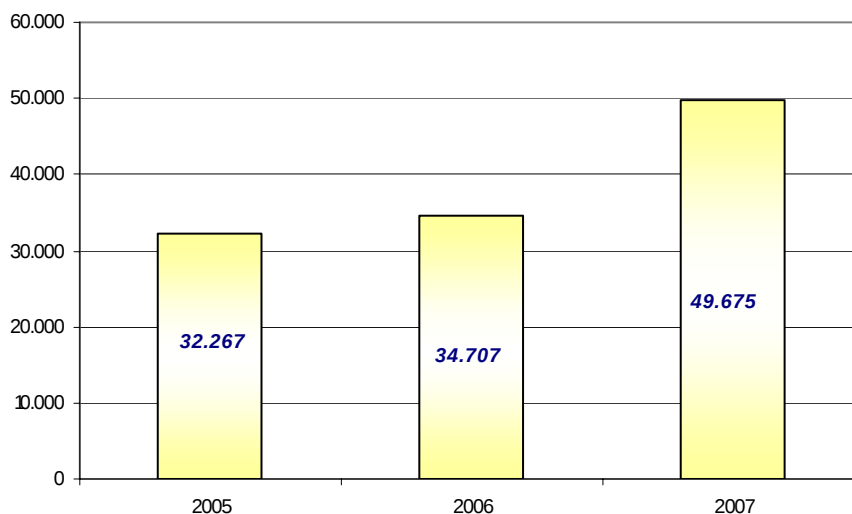
Inversiones Reales - I.M.V.

Año	Obligaciones Reconocidas
2005	32.267
2006	34.707
2007	49.675
Totales	116.649

*Datos en miles de Euros

Gráficamente:

Inversiones Reales - I.M.V.



De la información anterior se obtiene el promedio anual y el porcentaje que cada una de estas entidades y las tres en su conjunto representan sobre las inversiones del holding municipal:

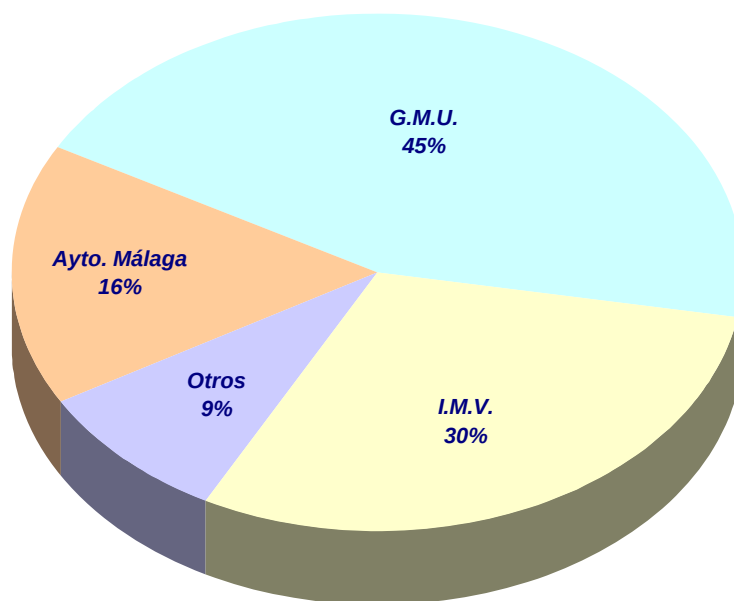
Desglose de Inversiones Reales por Organismos

Entidad	Inversiones 2005/2007	Inversión Anual Media	% / Total
Ayto. Málaga	63.275	21.092	16,29%
G.M.U.	173.551	57.850	44,69%
I.M.V.	116.649	38.883	30,04%
Ayto+G.M.U.+I.M.V.	353.475	117.825	91,02%
Otros	34.875	11.625	8,98%
Total Corporación.	388.350	129.450	100,00%

*Datos en miles de Euros

Los datos anteriores ponen de manifiesto como el 91% de todas las inversiones municipales se canalizan a través de sólo tres entes, el propio Ayuntamiento, la G.M.U. y el I.M.V., lo cual avala la hipótesis de que el futuro de las inversiones de ésta correrá parejo al de las tres entidades referidas, en base a ello, el presente estudio pasa a determinar la previsión de inversiones futuras de las citadas entidades, como base para, incrementada en el porcentaje en que participan las restantes entidades, prever la inversión futura del holding municipal.

Desglose de Inversiones Reales por Organismos



3. Determinación de las inversiones urbanísticas de cada entidad.

Calculado así el peso relativo de cada entidad en el conjunto de las inversiones realizadas a nivel municipal durante el trienio de referencia, debe ahora ponderarse en qué medida el destino de éstas tiene encaje entre los que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del Plan, es decir, si partimos de

una proyección futura sobre la base de datos históricos, a fin de contrastar si dicha proyección permite prever la posibilidad de disponer de los recursos necesarios para financiar las determinaciones del Plan, no puede dejar de plantearse que los datos históricos utilizados, reflejo de las inversiones reales acometidas por el holding municipal, se destinan a financiar una pluralidad de inversiones de las que sólo una parte revestirán carácter urbanístico -ya lo sean por naturaleza o finalidad- así, y como ya comentamos al iniciar el presente apartado, sólo consideraremos como tales aquellas inversiones destinadas a la dotación de infraestructuras de bienes destinados al uso público que se prevean necesarias para ejecutar las determinaciones del plan, se trata de inversiones en infraestructuras viarias, zonas verdes, saneamiento, alumbrado público, y en general todas aquellas que comprenden los capítulos habituales de gastos de urbanización y sistemas generales, incluyendo las que persiguen obtener los terrenos necesarios para la edificación de equipamientos. Así mismo se pondera de distinta forma la inversión nueva, que es la más importante a estos efectos, sobre la inversión de reposición por cuanto, si bien sobre ésta existe un cierto poder de disposición, no lo es menos que el mantenimiento de las infraestructuras de la ciudad necesita de una permanente atención, motivo por el cual sólo se puede considerar a futuro una parte de estos conceptos.

Analizado el desglose de las liquidaciones presupuestarias se obtiene los siguientes porcentajes:

Porcentaje de Inversiones Urbanísticas s/ Total durante el trienio 2005/2007

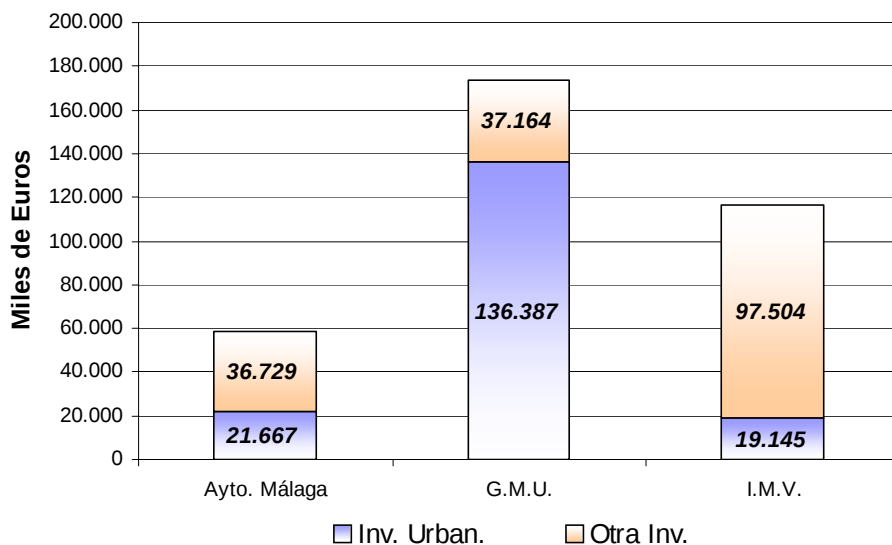
Entidad	Inversión Urbanística	Total Inversión Cap. VI	% / Total
Ayto. Málaga	21.667	58.396	37,10%
G.M.U.	136.387	173.551	78,59%
I.M.V.	19.145	116.649	16,41%
Ayto+G.M.U.+I.M.V.	177.199	348.596	50,83%

*Datos en miles de Euros

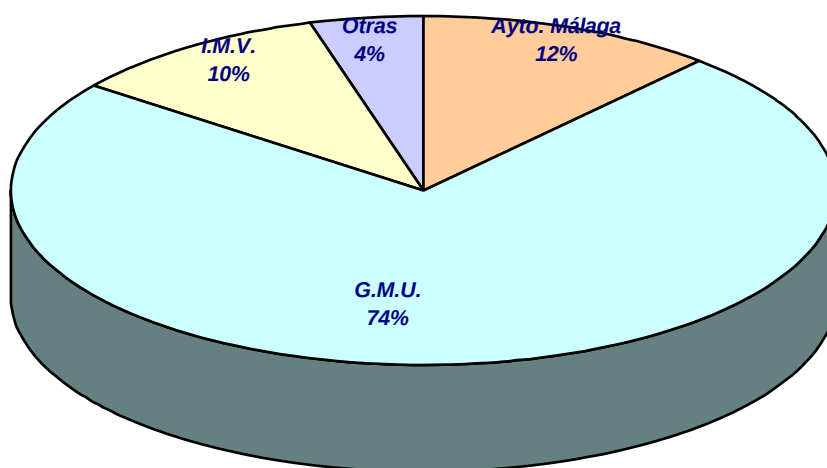
Los datos anteriores ponen de manifiesto como la importancia que tiene la Gerencia Municipal de Urbanismo como ente inversor en el conjunto de la corporación municipal -que ya fue cifrada en el 45%- se ve incrementada cuando nos centramos en las inversiones de componente puramente urbanística, en este sentido acometió el 77% de las inversiones del conjunto.

Así mismo, si mantenemos la hipótesis de que el porcentaje calculado de participación de la inversión urbanística sobre el total de las entidades, ascendente al 50,83%, se mantiene para el 9% que es ejecutada por el resto de entidades municipales, tendríamos una inversión urbanística total de 185.213 m/€, de la que el 74% habría sido ejecutada por la G.M.U.

**Distribución Inversiones Urbanísticas s/ Total
Inversiones - Trienio 2005/2007**



**Distribución Inversiones Urbanísticas s/ Total
Inversiones - Trienio 2005/2007**



4. Proyección futura de dichas inversiones para cada entidad.

Procede ahora hacer una estimación de las inversiones urbanísticas respecto de las tres entidades señaladas, para ello se parte de las magnitudes que se contienen en el Plan Económico Financiero 2009-2011 del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para a continuación realizar una estimación del resto de las anualidades hasta alcanzar el horizonte temporal de dos cuatrienios, límite temporal del presente estudio. Para ello se procederá como sigue:

1. En primer lugar, y como quiera que las estimaciones contenidas en el citado Plan asignan a los Capítulos VI y VII de Gastos de Capital sólo los importes comprometidos, dejando el resto en una cuantía global que se distribuirá entre ambos, según las circunstancias vigentes en cada momento, se ha hallado la distribución que históricamente vienen realizando cada una de las entidades entre tales capítulos, es decir el

porcentaje medio que representa el Capítulo VI - Inversiones Reales sobre el total de Operaciones de Capital -no financieras- representadas por el agregado de los Capítulos VI y VII, obteniendo los porcentajes que a continuación se reseñan:

% Inversiones Reales s/ total Operaciones de Capital

Año	Obligaciones Reconocidas
Ayto. Málaga	28,29%
G.M.U.	72,37%
I.M.V.	94,20%
Media Ponderada	63,14%

*Datos en miles de Euros

2. Una vez se ha obtenido el porcentaje anterior, éste se aplica a los totales previstos en el Plan Económico Financiero, con las consideraciones que, en su caso, se señalan:

- a) Previsión Inversiones Ayuntamiento de Málaga:

Inversiones Previstas - Ayto. Málaga

Año	Gastos Capital	Cap. VI Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2009	64.577	18.270	6.779
2010	74.011	20.939	7.769
2011	41.716	11.802	4.379
Totales	180.304	51.011	18.927
Media/Año	60.101	17.004	6.309

*Datos en miles de Euros

- b) Previsión Inversiones I.M.V.:

Inversiones Previstas - I.M.V.

Año	Gastos Capital	Cap. VI Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2009	86.888	81.852	13.434
2010	41.039	38.661	6.345
2011	19.419	18.294	3.002
Totales	147.346	138.807	22.781
Media/Año	49.115	46.269	7.594

*Datos en miles de Euros

- c) Previsión Inversiones G.M.U.:

Partiendo al igual que en los supuestos anteriores de las previsiones que se contemplan en el Plan Económico Financiero 2009-2011 del

Ayuntamiento de Málaga tenemos las siguientes cifras brutas:

Inversiones Previstas - G.M.U.

Año	Gastos Capital	Cap. VI Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2009	58.062	42.021	33.023
2010	121.897	88.221	69.329
2011	129.180	93.491	73.741
Totales	309.139	223.733	175.823
Media/Año	103.046	74.578	58.608

*Datos en miles de Euros

No obstante están cifras deben ser corregidas en la medida en que la financiación de las mismas tiene su origen, en un 52,29%, en ingresos derivados de Convenios Urbanísticos de Planeamiento, y en tal medida las cifras recogidas no deben considerarse como habituales sino que su importe es, en cierta medida, coyuntural, toda vez que estando condicionadas, de conformidad con lo previsto en el art. 30 de la LOUA, a la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento e incorporados estos en las previsiones del Plan General ahora en trámite, existen un número de convenios sujetos a su aprobación definitiva que no puede considerarse a la hora de estimaciones futuras, en base a ello se ajusta la media/año partiendo de las liquidaciones pasadas del Cap. VI que ascendió en el último trienio a 57.850 mil/€, sobre los que aplicando el porcentaje de inversión urbanística PGOU -78,59%- resulta una media de 45.464 mil/€ año.

5. Proyección futura de las inversiones urbanísticas municipales.

Habiéndose calculado el importe de inversiones urbanísticas afectas al PGOU para el Ayuntamiento de Málaga, la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y el Instituto Municipal de la Vivienda, para el próximo trienio, procede ahora, por una parte, incorporar a las mismas la estimación correspondientes al resto de las entidades, obteniendo así el total consolidado, y por otra, extrapolar para los sucesivos ejercicios las cantidades obtenidas, lo que se hace según según las medias simples calculadas para Ayuntamiento e I.M.V.; y según el importe medio ajustado una vez corregidos los efectos coyunturales y atendiendo a la naturaleza del ingreso para la G.M.U. según se ha señalado.

El resultado obtenido recoge, para un plazo de ocho años, las posibilidades de inversión de carácter urbanístico relacionadas con la ejecución del PGOU, y trata de servir de elemento de comparación con las cargas que se imputan a la corporación municipal a fin de determinar su viabilidad.

En las citadas estimaciones no se tienen en cuenta el efecto de la inflación, como tampoco ocurre en la magnitud con la que se compara, es decir, los gastos, por lo que todas se encuentran referidas a euros 2008, ello si bien no afecta al resultado en términos de viabilidad, si que será necesario tenerlo en cuenta respecto de las aportaciones que tengan que hacer efectivamente los diferentes agentes a fin de que las mismas sean las que correspondan al coste efectivo en el momento en que se realizan.

Finalmente sobre las cifras obtenidas se ha realizado un ajuste a la baja del 25%, representativo del margen de seguridad necesario para poder asumir con garantías las desviaciones que se puedan producir tanto en la capacidad inversora prevista como en el coste real de ejecución de las actuaciones, criterio seguido así mismo en el Estudio de la Hacienda Local elaborado con motivo del Avance y de la Aprobación Inicial del P.G.O.U. ahora en trámite.

Previsión Inversiones Urbanísticas P.G.O.U. Corp. Municipal 2009-2016

Año	Ayto. de Málaga	G.M.U.	IMV	Otros	Total Bruto
2009	6.779	33.023	13.434	4.781	58.017
2010	7.769	69.329	6.345	7.493	90.936
2011	4.379	73.741	3.002	7.261	88.383
2012	6.309	45.464	7.594	6.512	65.879
1er Cuatrienio	25.236	221.557	30.375	26.047	303.215
2013	6.309	45.464	7.594	6.512	65.879
2014	6.309	45.464	7.594	6.512	65.879
2015	6.309	45.464	7.594	6.512	65.879
2016	6.309	45.464	7.594	6.512	65.879
2do Cuatrienio	25.236	181.856	30.376	26.048	263.516
Totales	50.472	403.413	60.751	52.095	566.731
Ajustes	-12.618	-100.853	-15.188	-13.024	-141.683
Disponible	37.854	302.560	45.563	39.071	425.048

*Datos en miles de Euros

6. Actualización a Julio de 2010 - Proyección futura de las inversiones urbanísticas municipales.

Los cálculos realizados en el apartado anterior deben ser objeto de una actualización, tanto al objeto de que la previsión se refiera a un nuevo periodo de cálculo, en el sentido de desplazar por dos años el periodo de proyección –que pase de referirse a los cuatrienios 2009-2012 y 2013-2016, para considerar los cuatrienios 2011-2014 y 2015-2018-, como para incorporar las nuevas series de datos disponibles correspondientes al ejercicio 2008.

Debe hacerse constar que se ha optado por no incluir en la serie los datos correspondientes al ejercicio 2009, puesto que los mismos, afectados por un esfuerzo inversor coyuntural, como representa la ejecución de inversiones financiadas con los Fondos FEIL y PROTEJA, distorsionaría la cifra final, elevando la media, dando unas previsiones artificialmente más optimistas de las que realmente resultarían procedentes.

Así tenemos que, en el periodo de referencia, los importes correspondientes a las inversiones reales según datos resultantes de liquidaciones presupuestarias, y concretamente, las inversiones urbanísticas realizadas por los entes que se citan serían las que siguen:

2004 / 2008 Inversiones – Ayuntamiento de Málaga

	Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2005	10.172	3.367
2006	24.112	9.326
2007	28.991	8.974
2008	24.445	10.666
Totales	87.720	32.333
Media Anual	21.930	8.083

*Datos en miles de Euros

2004 / 2008 Inversiones – G.M.U.

	Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2005	43.379	34.013
2006	51.200	41.073
2007	78.972	61.301
2008	80.849	58.778
Totales	254.400	195.165
Media Anual	63.600	48.791

*Datos en miles de Euros

2004 / 2008 Inversiones – I.M.V.

	Inversiones Reales	Inversiones Urbanísticas
2005	32.267	1.463
2006	34.707	7.536
2007	49.675	10.146
2008	77.072	5.974
Totales	193.721	25.119
Media Anual**	38.744	5.023

*Datos en miles de Euros ** Ajustada a la baja en un 20%

Así pues, calculados los importes correspondientes a las liquidaciones presupuestarias del último cuatrienio, y contrastando éstas con las previsiones que, con motivo de la aprobación inicial del Plan ahora en trámite, se realizaron en julio de 2008, se verifica la necesidad de ajustarlas en el sentido de ampliar el margen de seguridad aplicado para el citado periodo desde el 25% –según ya se efectuó con motivo del Avance y de la citada Aprobación Inicial– hasta el 35%, y sustituyendo los datos de inversión estimados para el ejercicio 2011, por los más austeros resultantes de las liquidaciones citadas. El resultado es el recogido en el cuadro adjunto:

Previsión Inversiones Urbanísticas P.G.O.U. Corp. Municipal 2011-2019

Año	Ayto. de Málaga	G.M.U.	IMV	Otros	Total Bruto
2011-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2012-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2013-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2014-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
1er Cuatrienio	32.332	195.164	20.092	26.048	273.636
2015-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2016-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2017-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2018-	8.083	48.791	5.023	6.512	68.409
2do Cuatrienio	32.332	195.164	20.092	26.048	273.636
Totales	64.664	390.328	40.184	52.096	547.272
Ajustes	-22.632	-136.614	-14.065	-18.233	-191.544
Disponible	42.032	253.714	26.119	33.863	355.728

*Datos en miles de Euros

Las cifras anteriores parten de la hipótesis de que la actividad urbanística alcance unos niveles sostenibles, y representan el límite máximo del gasto que puede considerarse razonable imputar a la Hacienda del Ayuntamiento de Málaga, sin que ello suponga detrimento en la posibilidad de atender cualesquiera otras necesidades públicas.

No obstante debe señalarse que, si bien el análisis se centra en las magnitudes de gasto público, la cuestión en los últimos tiempos se deriva a la posibilidad de obtener ingresos suficientes para ello, en este sentido debe hacerse referencia a la existencia de una relación de Convenios Urbanísticos –que se incorpora en la Memoria Informativa–, cuya efectividad supondrá unos ingresos de 176.432.070,25 €, y que, afectos en parte al cumplimiento de fines urbanísticos, permitirá que, con la aprobación del Plan General y como consecuencia de ésta, se ponga a disposición de la entidad local una parte considerable de la financiación necesaria para que el Ayuntamiento de Málaga pueda acometer las inversiones que la ejecución del propio Plan le asigna.

III. ESTUDIO DE COSTES

INTRODUCCIÓN.

Habiéndose delimitado en los apartados anteriores las cuantías de inversión urbanística municipal para el conjunto del Ayuntamiento de Málaga y sus Organismos Autónomos, así como las cifras históricas de inversión de los otros agentes públicos llamados a financiar las inversiones urbanísticas que en el Plan se contemplan. Consolidado con ello -a falta de determinar la aportación de los privados- el apartado de financiación, procede ahora cuantificar el coste de las inversiones que la ejecución de las determinaciones del Plan General requiere, como elemento de contraste que, en caso de resultar positivo, haría previsible la existencia de la financiación necesaria y le otorgará viabilidad en la vertiente económica.

Conviene reseñar que en los cálculos de costes que se efectúan no se consideran -por exceder con mucho la finalidad del presente Estudio- las inversiones que las Compañías privadas suministradoras de servicios (Electricidad, Gas, Telecomunicaciones, etc.) deberán asumir para proveer sus servicios a los nuevos desarrollos.

Así pues se han considerado los costes generados por las infraestructuras básicas que estructuran la ciudad, que es el objeto último del Plan General en este apartado. Por tanto existirán otras infraestructuras de menor importancia que no son consideradas en el presente estudio y que se tienen por financiadas con los recursos ordinarios municipales y la iniciativa privada actuante en cada caso.

En cumplimiento de lo establecido por el Art. 19.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y con mayor concreción en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento —artículo 42—, en el presente apartado estableceremos la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y la misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano. Finalmente se produce la asignación por agentes, tanto públicos como privados, de las citadas actuaciones.

En el desarrollo del presente apartado se seguirá el siguiente esquema de trabajo:

- En primer lugar se cuantifican y analizan las cifras representativas del coste de las inversiones previstas en el Plan, mostrándose los niveles de inversión agregados en función del sistema al que correspondan.
- En segundo lugar se cuantifican las aportaciones que se han imputado a los diferentes Agentes, dicha información se complementa a un mayor nivel de desglose, en función de los diferentes conceptos que fundamentan dicha aportación, completando a título informativo la anterior documentación.
- Finalmente se acompaña un Anexo con el detalle individualizado de cada actuación con expresión de su coste y agente financiador.

3.1. Inversiones previstas en el Plan.

El modelo de ciudad que contiene el PGOU supone un coste en inversiones en infraestructuras de un total de **1.011.592.468,74 €**, cantidad que se distribuye en las siguientes partidas:

Costes Totales Inversiones Previstas en PGOU-2010

Infraestructura	Concepto	TOTAL COSTE
Red de Comunicaciones	Todos	685.113.226,88
	Carril Bici	15.147.757,70
	Carril Bus	47.646.905,98
	Intercambiadores	181.456.200,00
	Aparcamientos	122.500.000,00
	Viario	318.362.363,20
S.G. Espacios Libres	Parques Urb.	41.058.236,67
Red de Agua/Saneam.	Todos	141.918.767,19
	Abastecimiento	67.479.342,91
	Saneamiento	37.928.876,24
	Agua Reciclada	36.510.548,04
Red Eléctrica	Electricidad	50.254.350,00
Sistemas Generales y Locales	Expropiaciones	93.247.888,00
Totales Inversión Prevista PGOU-2010		1.011.592.468,74

No obstante, el importe anterior tiene que ser ajustado dado que una parte de sus previsiones ya se encuentra ejecutada a esta fecha, se trata de 6.468.247,96 €, cifra relativa al Sistema General de Comunicaciones, en sus apartados de carril-bici (1.995.787,21 €) y carril-bus (4.472.460,75 €) y que si bien son reflejados en la documentación obrante en el Plan a fin de facilitar una mejor comprensión de toda la red que el mismo diseña, a los efectos que aquí nos interesan, suponen una minoración del coste PGOU, por lo que la cifra inicialmente obtenida ha de ser ajustada en dicha cantidad.

Junto con lo anterior se debe señalar como el importe expresado supone la íntegra ejecución de la totalidad de las inversiones que dicho Plan contempla, no obstante, dado que el presente estudio tiene un horizonte temporal concreto, dos cuatrienios, mientras que la vigencia del Plan no se encuentra acotada en el tiempo, resulta que, al objeto de poder contrastar dicha viabilidad en el mismo horizonte temporal, ambas magnitudes deben compararse sobre una base homogénea, para lo cual se detraen aquellas inversiones que, en principio, no se prevean ejecutar en dicho plazo, en este sentido, se desprograman las siguientes actuaciones:

- La Estación de Intercambio RENFE, incorporada al Plan con vocación de ejecución dado que el Ayuntamiento entiende que el actual "intercambiador" allí existente tiene que ser remodelado, y que no obstante, dado que su financiación correría a cargo de otras administraciones y su realización

material en los próximos dos cuatrienios resulta incierta, se opta por desprogramarla, minorando con ello el importe total en 90.736.800,00 €.

- Una parte de los Aparcamientos Disuasorios, en concreto los previstos en Churriana, Guadalhorce, Pedrizas y dos de los tres previstos en Litoral Este, debiendo considerarse que el Plan prevé la creación de una extensa red de aparcamientos -tanto urbanos como metropolitanos-, cuya implantación completa supondrá la creación de 16 nuevos aparcamientos, de los cuales se han programado once para su ejecución durante el periodo de vigencia del presente estudio. La desprogramación de los restantes cinco aparcamientos se justifica en que, siendo la red de implantación progresiva, se ha estimado la construcción en una primera fase de aquéllos de mayor demanda. El ajuste anterior supone una reducción del gasto en el periodo de referencia de 37.500.000,00 €.

Tras los ajustes anteriores el total de inversiones estructurales programadas en el presente Plan quedaría recogido en la tabla que se adjunta y que presenta, a nivel consolidado, el resumen de la relación de actuaciones previstas que se acompañan como Anexo 1 al final del presente documento:

Costes Totales Inversiones Programadas en PGOU-2010

Infraestructura	Concepto	TOTAL COSTE
Red de Comunicaciones	Todos	685.113.226,88
	Carril Bici	15.147.757,70
	Carril Bus	47.646.905,98
	Intercambiadores	181.456.200,00
	Aparcamientos	122.500.000,00
	Viario	318.362.363,20
S.G.Espacios Libres	Parques Urb.	41.058.236,67
Red de Agua/Saneam.	Todos	141.918.767,19
	Abastecimiento	67.479.342,91
	Saneamiento	37.928.876,24
	Agua Reciclada	36.510.548,04
Red Eléctrica	Electricidad	50.254.350,00
Sistemas Generales y Locales	Expropiaciones	93.247.888,00
Totales Inversión Prevista PGOU-2010		1.011.592.468,74
	(-) Ejecutado	- 6.468.247,96
	(-) Desprogramado	- 128.236.800,00
Total Inversión Programada PGOU-2010		876.887.420,78

Cuadro de Costes - Infraestructuras PGOU

Infraestructura	Concepto	PEIB-2010 y Exprop.	PEIB-97	Cargas Internas	TOTAL COSTE	Ejecutado	Fuera de Programa	TOTAL COSTE PROGRAMADO
Red de Comunicaciones	Todos	557.187.817,84	56.129.214,99	71.796.194,05	685.113.226,88	6.468.247,96	128.236.800,00	550.408.178,92
	Carril Bici	14.213.936,47	127.774,25	806.046,98	15.147.757,70	1.995.787,21	0,00	13.151.970,49
	Carril Bus	36.835.010,17	2.415.038,74	8.396.857,07	47.646.905,98	4.472.460,75	0,00	43.174.445,23
	Intercambiadores	181.456.200,00	0,00	0,00	181.456.200,00	0,00	90.736.800,00	90.719.400,00
	Aparcamientos	115.000.000,00	0,00	7.500.000,00	122.500.000,00	0,00	37.500.000,00	85.000.000,00
	Viario	209.682.671,20	53.586.402,00	55.093.290,00	318.362.363,20	0,00	0,00	318.362.363,20
S.G.Espacios Libres	Parques Urb.	41.058.236,67	0,00	0,00	41.058.236,67	0,00	0,00	41.058.236,67
Red de Agua/Saneam.	Todos	123.967.541,77	17.951.225,42	0,00	141.918.767,19	0,00	0,00	141.918.767,19
	Abastecimiento	59.319.933,87	8.159.409,04	0,00	67.479.342,91	0,00	0,00	67.479.342,91
	Saneamiento	28.137.059,86	9.791.816,38	0,00	37.928.876,24	0,00	0,00	37.928.876,24
	Agua Reciclada	36.510.548,04	0,00	0,00	36.510.548,04	0,00	0,00	36.510.548,04
Red Eléctrica	Electricidad	22.160.825,00	28.093.525,00	0,00	50.254.350,00	0,00	0,00	50.254.350,00
Sistemas Generales y Locales	Expropiaciones	93.247.888,00	0,00	0,00	93.247.888,00	0,00	0,00	93.247.888,00
		837.622.309,28	102.173.965,41	71.796.194,05	1.011.592.468,74	6.468.247,96	128.236.800,00	876.887.420,78

Principales Inversiones:

En el apartado de la Red de Comunicaciones, por valor de 550 Mill/€ se recogen los recursos necesarios para la implantación de una red de Carriles Bus (43 Mill/€); Carriles Bici (13 Mill/€); Red de Aparcamientos Urbanos y Metropolitanos (85 Mill/€); así como la creación de nuevos intercambiadores (91 Mill/€); todo ello supone un notable esfuerzo en aras de facilitar la movilidad en el marco del transporte colectivo y el fomento de los desplazamientos menos contaminantes.

Entre las actuaciones que se recogen en la red viaria destacan las necesarias mejoras de comunicaciones con las barriadas de mayor crecimiento poblacional, así como en las vías de acceso y comunicación con las nuevas infraestructuras, siendo mencionable como actuación de especial trascendencia la previsión de soterramiento de la Avda. Canovas del Castillo (32,5 Mill/€).

Respecto del Sistema General de Espacios Libres, las actuaciones se centran en la creación de Parques y Zonas Verdes, destacando la zona del Puerto de la Torre donde se invertirán por este concepto 19 Mill/€.

Respecto de la red de abastecimiento de agua potable se han evaluado las inversiones para la distribución con sus correspondientes depósitos. El suministro del volumen necesario de agua queda garantizado por el documento de revisión del Plan Hidrológico de la Cuenca, hoy en información pública.

En relación con el saneamiento de aguas residuales se ha previsto una carga de 100 € por habitante equivalente, para la depuración de las aguas residuales que producen los nuevos desarrollos previstos en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado. Esta carga se destinará a ampliar las depuradoras existentes y/o a la construcción de la nueva EDAR del Guadalhorce, al sur de Campanillas, a instalar en los terrenos del llamado Sistema General SNU G1, adscrito al Suelo No Urbanizable, cuya obtención se ha previsto.

Con relación a la disposición de suelos de los Sistemas Generales adscritos al Suelo No Urbanizable, se han establecido las inversiones necesarias para su obtención a excepción de los de Interés Territorial. Así mismo se ha previsto la del Sistema General SGIT-SNU-CA2, para disponer de los terrenos necesarios para ejecutar el encauzamiento del río Campanillas; el Ayuntamiento efectuará la expropiación y se ha dividido, para su financiación, en tres tramos:

- Tramo Superior, desde el inicio hasta la antigua Carretera de Cártama con una extensión prevista de 161.421,20 m² será sufragado por la Junta de Andalucía.
- Tramo Intermedio, desde la antigua Carretera de Cártama con el Haz ferroviario a Antequera. Con una extensión prevista de 275.424,00 m²

será financiado a partes iguales por la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento.

- Tramo Inferior, desde las vías férreas hasta la desembocadura en el Río Guadalhorce. Con una extensión prevista de 128.270,00 m² será costado íntegramente por la Junta de Andalucía.

Igualmente se ha incluido en este Estudio Económico Financiero la obtención de los suelos comprendidos en el Sistema General de Interés Territorial G.2 (SGIT – SNU- G.2), adscrito al suelo no urbanizable. Con una superficie prevista de 287.566,60 m², el Ayuntamiento efectuará la expropiación que será financiada a partes iguales por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.

El resto de los sistemas generales de interés territorial adscrito al suelo no urbanizable mencionados en este P.G.O.U., serán obtenidos por la Junta de Andalucía. Todos los sistemas generales de zonas verdes contenidos en el POTAUM como parques metropolitanos serán ejecutados también por dicha Administración.

En la red eléctrica se prevé la ordenación de las líneas existentes de alta tensión desviando unas y soterrando otras, de manera que el impacto en las zonas urbanas actuales y futuras sea minimizado al máximo, para estas actuaciones se asigna una financiación de 50 Mill/€.

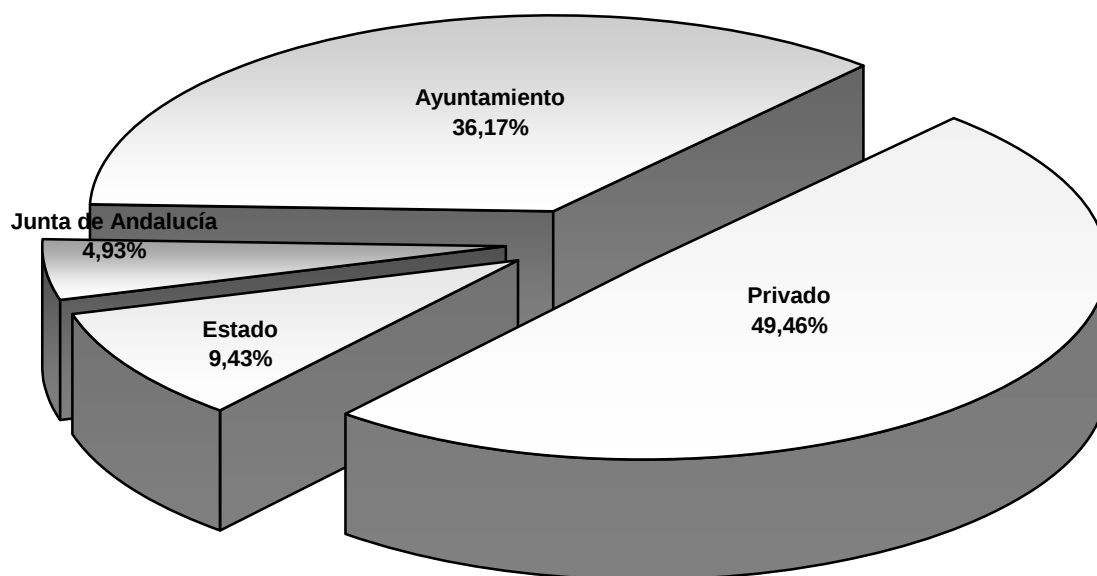
3.2. Asignación de Inversiones a los Agentes.

Cuantificado pues el importe de las inversiones que se prevén ejecutar como resultado del PGOU en los próximos dos cuatrienios en 876 Mill/€, procede ahora asignar su coste a los diferentes agentes públicos o privados que hayan de financiarlas. El resultado agregado se muestra en tabla adjunta y se ha obtenido según el procedimiento que más adelante se detalla para cada agente.

Asignación de financiación por Agentes.

Agente	Importe
Estado	82.724.900,00
Junta de Andalucía	43.261.967,85
Ayuntamiento	317.162.777,38
Privado	433.737.775,55
Total	876.887.420,78

Financiación PGOU por Agente



Cuadro de Financiación - Infraestructuras PGOU

Infraestructura	Concepto	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Todos	550.408.178,92	187.402.764,38	82.724.900,00	37.550.052,85	242.730.461,69	550.408.178,92
	Carril Bici	13.151.970,49	9.780.105,76	0	590.052,85	2.781.811,88	13.151.970,49
	Carril Bus	43.174.445,23	32.362.549,42	0,00	0,00	10.811.895,81	43.174.445,23
	Intercambiadores	90.719.400,00	10.000.000,00	70.719.400,00	10.000.000,00	0,00	90.719.400,00
	Aparcamientos	85.000.000,00	30.250.000,00	0,00	25.000.000,00	29.750.000,00	85.000.000,00
	Viario	318.362.363,20	105.010.109,20	12.005.500,00	1.960.000,00	199.386.754,00	318.362.363,20
S.G.Espacios Libres	Parques Urb.	41.058.236,67	0,00	0,00	0,00	41.058.236,67	41.058.236,67
Red de Agua/Saneam.	Todos	141.918.767,19	12.850.000,00	0,00	0,00	129.068.767,19	141.918.767,19
	Abastecimiento	67.479.342,91	12.850.000,00	0,00	0,00	54.629.342,91	67.479.342,91
	Saneamiento	37.928.876,24	0,00	0,00	0,00	37.928.876,24	37.928.876,24
	Agua Reciclada	36.510.548,04	0,00	0,00	0,00	36.510.548,04	36.510.548,04
Red Eléctrica	Electricidad	50.254.350,00	29.374.040,00	0,00	0,00	20.880.310,00	50.254.350,00
Sist. Generales y Locales	Expropiaciones	93.247.888,00	86.535.973,00	0,00	5.711.915,00	0,00	93.247.888,00
		876.887.420,78	317.162.777,38	82.724.900,00	43.261.967,85	433.737.775,55	876.887.420,78

La información que se contiene en el anterior cuadro recoge para cada agente la previsión de la financiación que aporta, según el desglose que a continuación se detalla:

- Estado:

Al estado se le ha imputado la financiación de aquellas actuaciones que se refieren a su ámbito competencial específico, aportando un total de 82.724.900,00 € lo que representa un 9,43% del total programado, destacando significativamente su aportación a la Estación de Intercambio del Aeropuerto, valorada en 61 Mill/€. Por su parte se prevé su participación en un 33% en la Estación de Intercambio del Rincón de la Victoria -obra que se estima será cofinanciada a partes iguales por la Administración Central, Local y Autonómica-. La asignación concreta es la que sigue:

Actuaciones financiadas para la Administración Central

Actuación	Financiación
Estación de Intercambio Rincón de la Victoria	10.000.000
Estación de Intercambio Aeropuerto	60.719.400
Remodelación Enlace A7 con MA24	3.185.500
Nuevo vial de conexión Campanillas con Nueva Circunvalación	8.820.000
Total Estado	82.724.900

- Junta de Andalucía:

A la administración autonómica se le asigna un total de 43.261.967,85 € lo que viene a representar un 4,93% del total programado, al igual que en el caso estatal, se tratan de actuaciones concretas que en función de su competencia —ya sea en razón de la materia, ya sea por su relevancia regional— se considera razonable que participe en su financiación. Destaca, junto a la Estación de Intercambio de Rincón de la Victoria, la colaboración en la ejecución de una red de aparcamientos disuasorios de carácter eminentemente metropolitano, actuaciones de las que, en general, se le imputa el 50% de su coste; completa lo anterior, la financiación de determinadas actuaciones en viarios y las expropiaciones citadas en el apartado referido a las principales inversiones, que se da aquí por reproducido; así como parte de la red urbana de carril-bici (en la plataforma reservada prevista por la Administración Autonómica en el proyecto de vial distribuidor oeste). En cifras:

Actuaciones financiadas para la Administración Autonómica

Actuación	Financiación
Red Urbana Carril Bici	590.052,85
Estación de Intercambio Rincón de la Victoria	10.000.000
Disuasión Urbano-Litoral Oeste (1x500 Plazas)	3.750.000
Disuasión Interurbano-Litoral Oeste (1x500 Plazas)	3.750.000
Disuasión Interurbano-Pedrizas (1x500 Plazas)	3.750.000

Disuasión Interurbano-Teatinos (1x500 Plazas)	3.750.000
Disuasión Interurbano-S.Julián (1x500 Plazas)	10.000.000
Conexión Enlace Autovía Cártama-PTA con Alhaurín	1.960.000
Expropiaciones cofinanciadas (SGIT SNUCA.2 y SNUG.2)	5.711.915
Total Junta de Andalucía	43.261.967,85

- Ayuntamiento:

Se prevé que el Ayuntamiento aporte 317.162.777,38 € al Plan, lo que representa la financiación del 36,17% del total programado, esta cantidad se destinará: a ejecutar infraestructuras previstas en el PEIB 97 en la parte que no son financiadas con las cargas externas que en el mismo se establecen; a ejecutar las determinaciones del PEIB 2010; a la ejecución de actuaciones específicamente previstas en Convenios Urbanísticos, y financiadas con ingresos afectados; finalmente el resto se destina a financiar las expropiaciones de sistemas locales, sistemas generales municipales, y la parte que le corresponde en los sistemas generales de interés territorial adscritos al Suelos No Urbanizable CA2 y G2. La distribución es la siguiente:

Distribución aportaciones - Corporación Municipal

Concepto	Importe
Aportación Municipal al PEIB 97	24.663.002,00
Aportación Municipal al PEIB 2010	145.554.602,78
Inversiones con ingr. afectados convenios	59.409.199,60
Expropiaciones	87.535.973,00
Totales	317.162.777,38

- Agentes Privados.

Los Agentes Privados financian un total de 433.737.775,55 €, lo que viene a representar el 49,46% del total programado, dicha aportación se encuentra justificada en la medida en que son los incrementos poblacionales y de actividades conaturales a la actividad urbanística los que por si mismos generan la necesidad de las nuevas infraestructuras o la ampliación de las ya existentes, con ello se consigue tanto que los costes generados por la actividad urbanística se repartan entre los propietarios del suelo, como que una parte de las plusvalías generadas reviertan en la comunidad.

En el Plan General aún vigente y que data de 1997 estaban previstos unos Planes Especiales de Infraestructuras para el estudio, concreción, cuantificación y financiación de las necesidades de dotación en infraestructuras, dicho conjunto de Planes Especiales son denominados PEIB 97. En dichos Planes, que incluían fundamentalmente los suelos clasificados como urbanizables, se fijaron unas cargas para los agentes privados con el objeto de financiar las infraestructuras correspondientes, cuyas cuantías, determinadas en el momento de aprobación inicial, debían actualizarse con el porcentaje de aumento anual del IPC. En concreto fueron redactados y aprobados los Planes Especiales de Infraestructuras Básicas (PEIB) de:

- Teatinos, estableció una carga de 18,53 €/m²t en zona residencial y de 6,18 €/m²t en zona industrial, que actualizadas representan un valor de 23,77 €/m²t y 7,92 €/m²t respectivamente.
- Campanillas, estableció una carga de 13,52 €/m²t en zona residencial, 16,14 €/m²t actualizados.
- Churriana-Bahía de Málaga, estableció una carga de 13,23 €/m²t en zona residencial, de 4,31 €/m²t en zona industrial y de 68,21 €/m²t en zona comercial, actualizados 16,73 €/m²t , 5,57 €/m²t y 76,84 €/m²t.
- Litoral Oeste, estableció una carga de 21,93 €/m²t en zona industrial, al día de hoy 25,75 €/m²t.
- Guadalhorce estableció una carga de 14,55 €/m²t en zona residencial, que actualizados representa un importe de 16,73 €/m²t.
- Litoral Este, estableció 20,96 €/m²t en zona residencial, hoy suman 25,82 €/m²t.

De los suelos considerados en esos PEIB existen planeamientos aprobados ya ejecutados junto con otros aprobados pero pendientes de ejecución, estos últimos no han abonado aún dichos importes cuyo ingreso correrá parejo con el momento de su ejecución. En base a ello cabe esperar que a medio plazo se materialice dicha financiación, la cual se destinará a financiar actuaciones pendientes de dichos PEIB, estos importes son:

PEIB	Cargas Externas
Teatinos	26.493.197,00 €
Campanillas	1.747.600,00 €
Churriana-Bahía de Málaga	9.947.166,00 €
Litoral Oeste	1.536.631,00 €
Guadalhorce	2.804.439,00 €
Litoral Este	15.719.307,00 €
Total	58.248.340,00 €

Por otra parte, este Plan General prevé la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras Básicas, un Avance del cual se incorpora en el documento como Anexo, formulado con los mismos objetivos antes referidos y cuyo ámbito de aplicación serán los nuevos suelos urbanizables, y que se identifica como PEIB-2010.

Este PEIB tiene asignada una ficha, que se incorpora al Plan General, en la que se especifican los objetivos y características del mismo, en ella se establecen las siguientes cuantías a repercutir según los aprovechamientos objetivos de cada sector:

- Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial tendrán por este concepto una carga máxima de 30 euros por unidad de aprovechamiento, referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos pertenecientes al Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo tendrán una carga máxima de 90 euros por unidad de aprovechamiento, referido a techo productivo, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.

- Los suelos urbanos no consolidados contribuirán con una carga máxima de 30 €/UA, referida ésta al uso y tipología característico del ámbito.

De conformidad con las anteriores determinaciones, se han computado los aprovechamientos objetivos de cada sector y asignado unos valores de referencia 20 €/UA, para el Urbanizable Sectorizado Residencial (9.315.844 m²); 40 €/UA para el Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo (2.829.543,71 m²); y un importe aproximado de 4.500.000 € que se imputa a los suelos urbanos no consolidados; valores que son inferiores a los máximos que la ficha correspondiente establece, y de los que resulta una cantidad de 303.998.628,40 € en concepto de cargas externas, importe que representa la financiación privada a imputar al PEIB 2010.

Visto lo que antecede, a continuación se desglosa la aportación de los agentes privados, que proviene de:

- Cargas Externas del PEIB 97 que se contienen en Planeamientos ya Aprobados pendientes de ejecución, y que, según se han cuantificado en el apartado anterior ascienden un total de 58.248.340,00 €, a las que se han cargado actuaciones por un total de 58.077.413,41 €, quedando un remanente de 170.926,59 € para atender las posibles desviaciones en su coste efectivo.
- Cargas Externas del nuevo PEIB 2010 y que según se ha calculado anteriormente permite, sin agotar en ningún caso las cargas máximas previstas en el Plan, asignar una cantidad de 303.998.628,40 €, cifra ésta que se destina a financiar los 303.864.168,09 € en las que aparecen cuantificadas las actuaciones que se le imputan, debiendo considerarse que las posibles variaciones en el coste de las inversiones podrían trasladarse al agente financiador mediante una variación tanto al alza como a la baja del valor de las cargas externas, siempre dentro de los límites ya establecidos en la correspondiente ficha.
- Cargas Internas de los Sectores Urbanizables, a quienes se les asigna la ejecución o financiación de infraestructuras correspondientes al sector que desarrollan, y que, en su mayor parte, se corresponden con actuaciones previstas en el PEIB 2010, siendo su cuantía total de 71.796.194,05 €.

Lo anterior da como resultado la distribución que se recoge en la siguiente tabla:

Distribución aportaciones - Agentes Privados

Concepto	Importe
Cargas Externas PEIB 97	58.077.413,41
Cargas Externas PEIB 2010	303.864.168,09
Cargas Internas de Sectores Urbanizables	71.796.194,05
Totales	433.737.775,55

Con lo anterior se da por finalizado este apartado en el que se han cuantificado tanto el valor de las inversiones como la asignación de agentes que deben aportar la financiación necesaria para su ejecución, quedando finalmente por concluir en qué medidas tales importes resultan asumibles por dichos Agentes, cuestión con la que quedará completado el presente Estudio Económico Financiero, y que se analiza a continuación.

IV. 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 contrastar una relación cuantitativa entre los recursos futuros disponibles y la previsión de costes que genera el Plan. La relación entre unas y otras magnitudes deberá reflejar una razonable correspondencia que en su caso permitirá justificar el Plan en su vertiente económica-financiera.

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 margen de seguridad suficiente para cubrir las posibles desviaciones que se pudieran presentar.

En cuanto a los costes previsibles, la valoración se ha realizado acorde con los datos resultantes 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 que, al igual que la economía nacional, se ha visto afectada doblemente por la crisis financiera internacional y por la inmobiliaria española, lo que ha obligado a incrementar, según se ha dicho, el margen de seguridad a la hora de imputar costes a los diferentes agentes, aunque sin olvidar que, siendo el presente Plan, un documento con vocación de largo plazo, cabe esperar que durante su vigencia se vuelva a positivas tasas de crecimiento económico y urbanístico, que faciliten la obtención de la financiación necesaria para la ejecución de sus determinaciones.

De otro lado, el presente 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 la información a nivel de términos municipales, 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 lo anterior, es preciso señalar que los datos de origen están marcados por el esfuerzo realizado para la llegada del AVE; la ampliación del Aeropuerto de Málaga; el Metro; etc., que son, en definitiva, obras de gran envergadura cuyas cifras se han de tomar con cierta cautela en la medida en que están vinculadas a actuaciones singulares.

El presente Estudio también recoge las inversiones que se consideran de especial trascendencia para la era de este Plan, algunas de ellas ya iniciadas, y otras previstas, pero que, en todo caso, muestran el dinamismo de esta ciudad, necesitada de nuevas y modernas infraestructuras, para cuya obtención el Plan supone un instrumento idóneo.

Al igual que el Plan de 1998, al que sustituye, 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 ha de hacer en el ámbito de la economía de la Corporación Municipal de Málaga.

El modelo de ciudad que contiene el PGOU supone un coste en inversiones en infraestructuras estimado en 1.011.592.468,67 €, de los que 876.887.420,78 € se han programado para su ejecución en los próximos dos cuatrienios, según la siguiente distribución:

Costes Totales Inversiones Programadas en PGOU-2010

Infraestructura	Concepto	TOTAL COSTE
Red de Comunicaciones	Todos	685.113.226,88
	Carril Bici	15.147.757,70
	Carril Bus	47.646.905,98
	Intercambiadores	181.456.200,00
	Aparcamientos	122.500.000,00
	Viario	318.362.363,20
S.G.Espacios Libres	Parques Urb.	41.058.236,67
Red de Agua/Saneam.	Todos	141.918.767,19
	Abastecimiento	67.479.342,91
	Saneamiento	37.928.876,24
	Agua Reciclada	36.510.548,04
Red Eléctrica	Electricidad	50.254.350,00
Sistemas Generales y Locales	Expropiaciones	93.247.888,00
Totales Inversión Prevista PGOU-2010		1.011.592.468,67
	(-) Ejecutado	- 6.468.247,96
	(-) Desprogramado	- 128.236.800,00
Total Inversión Programada PGOU-2010		876.887.420,78

Dicho total representa el resultado de los ajustes que, sobre el importe bruto inicial, ascendente a 1.012 Mill/€ y según se detalla en el Apartado III, han sido realizados, en ocasiones debido a que el horizonte temporal del presente Estudio era de dos cuatrienios mientras que el Plan contiene previsiones sin límite temporal, y por tanto ha sido preciso desprogramar a estos efectos aquellas actuaciones que cabía prever no se ejecutaran en dicho plazo —bien por la propia dinámica del desarrollo de la ciudad, bien por que no se tuviera una razonable certeza de su ejecución al corresponder a otras Administraciones—; y en otras ocasiones el ajuste se ha derivado del hecho de que existen determinadas actuaciones que ya se encuentran parcialmente realizadas y por tanto no deben ser computadas como gasto futuro. El resultado final es la cifra de inversión programada de 876.887.420,78 €.

Concretados pues los gastos, a lo largo del presente estudio se encuentran repartidas las bases y fundamentos que permiten acreditar la viabilidad -en el orden económico y

financiero- de las determinaciones del Plan, para ello tomamos como punto de partida la distribución de costes entre los diferentes Agentes para, a continuación, concretar en qué medida pueden ser asumidos por aquéllos:

Asignación de financiación por Agentes.

Agente	Importe
Estado	82.724.900,00
Junta de Andalucía	43.261.967,85
Ayuntamiento	317.162.777,38
Privado	433.737.775,55
Total	876.887.420,78

- Viabilidad Económica de las actuaciones imputadas al Estado y Junta de Andalucía.

El modelo asigna al Estado y a la Junta de Andalucía aquellas inversiones que en principio les corresponden sobre la base del ámbito competencial que les es propio, así el Estado aportaría 82 Mill/€ y la Junta de Andalucía 43 Mill/€, si contrastamos dichas cifras con las que recogen la inversión en la provincia de los últimos ocho años, tenemos que estas administraciones han invertido a nivel provincial 3.974 Mill/€ y 1.263 Mill/€ respectivamente, y así, representando las inversiones asignadas el 2,1% y el 3,4% del total invertido en la provincia por cada Administración en el mismo periodo de tiempo, resulta evidente la *a priori* capacidad económica de ambas administraciones para acometer tales inversiones, con independencia de que los criterios de oportunidad, así como el carácter limitado de las disponibilidades presupuestarias, determinen el momento de su efectiva ejecución.

- Viabilidad Económica de las actuaciones imputadas al Ayuntamiento de Málaga.

Conforme queda acreditado en el Estudio de la Hacienda Local que se contiene en el apartado segundo, durante los dos próximos cuatrienios cabe prever que el conjunto de la Corporación Municipal pueda disponer de recursos financieros para acometer inversiones urbanísticas por valor de 547 Mill/€, cifra ésta que, al objeto de establecer un margen de garantía suficiente, ha sido minorada en un 35% hasta los 356 Mill/€. Dicho importe representa la previsión de inversión urbanística para un sostenido escenario económico adverso, en el que las inversiones, durante los dos cuatrienios objeto de previsión, se redujeran de forma permanente hasta alcanzar el 65% sobre la media de los ejercicios precedentes, y que supone una situación de mínimos, de modo que, en la medida en que los recursos exigidos para la financiación de las actuaciones del Plan sean inferiores a aquélla, cabrá inferir con un elevado grado de certeza, la viabilidad económica del mismo en lo relativo a los costes imputados a la Hacienda Local. Debe a este respecto resaltarse que en la elaboración del citado Estudio de la Hacienda Local se ha partido de los datos y previsiones que se contienen en el Plan Económico Financiero del Ayuntamiento de Málaga, y que, siguiendo las directrices marcadas en éste, ha sido confeccionado bajo los máximos criterios de prudencia y

austeridad; así el citado Estudio de la Hacienda Local no incorpora posibles recursos procedentes de la Unión Europea, ni incluye entre sus previsiones la obtención de ingresos por operaciones de endeudamiento, aplicando además, según se ha dicho, un ajuste final a la baja del 35%, se asumen así con garantías las desviaciones que se puedan producir tanto en la capacidad inversora municipal como en el coste real de ejecución de las actuaciones —criterio seguido así mismo en el Estudio de la Hacienda Local elaborado con motivo del Avance y de la Aprobación Inicial del P.G.O.U.—; y todo ello al objeto de poder concluir, con un elevado nivel de seguridad, que el resultado obtenido es válido para garantizar la disponibilidad de la financiación necesaria tanto en un escenario de crecimiento como en los momentos de menor dinamismo económico, e incluso, aunque éste se mantuviera de forma dilatada en el tiempo.

Así, considerando que el coste de las actuaciones que se le imputan asciende a 317 Mill/€, habiéndose estimado una capacidad inversora municipal de 356 Mill/€, y a la vista de los antecedentes, no cabe sino concluir que el Plan resulta compatible con las previsiones financieras municipales.

- **Viabilidad Económica de las actuaciones imputadas a los Agentes Privados.**

Habiéndose imputado a los Agentes Privados la financiación de actuaciones por valor de 434 Mill/€, dicha aportación se encuentra justificada en la medida en que son los incremento poblacionales y de actividades connaturales a la actividad urbanística los que por si mismos generan la necesidad de las nuevas infraestructuras o la ampliación de las ya existentes, con ello se consigue tanto que los costes generados por la actividad urbanística se repartan entre los propietarios del suelo, como que una parte de las plusvalías generadas reviertan en la comunidad. La cifra global asignada a los privados se distribuye en:

Distribución aportaciones - Agentes Privados

Concepto	Importe
Cargas Externas PEIB 97	58.077.413,41
Cargas Externas PEIB 2010	303.864.168,09
Cargas Internas Sectores Urbanizables	71.796.194,05
Totales	433.737.775,55

Y en este sentido se ha determinado como existe Planeamiento Aprobado pendiente de ejecutar correspondiente al PEIB 97 cuyas cargas, ascendentes a 58.248 mil/€, son suficientes para financiar los 58.077 mil/€ que se les asignan; que las cargas externas del PEIB 2010 podrían, en principio, obtenerse con unos importes por unidad de aprovechamiento sin agotar los máximos que establece la ficha de Planeamiento del referido Plan Especial; y finalmente que las cargas internas de los sectores urbanizables, financiando en su mayor parte actuaciones del PEIB 2010, forman parte intrínseca de los desarrollos urbanísticos y como tal cabe prever sean asumidas por los privados junto con su actividad urbanizadora. El total agregado anterior supone la financiación que previsiblemente aportarán los agentes privados.

El resumen de todo lo anterior se recoge a nivel esquemático en la tabla adjunta:

Asignación de la financiación por Agentes

Agente	Inversión Asignada	Capacidad Inversora	Observaciones
Estado	83	3.974 ^(*)	La capacidad inversora señalada es a nivel provincial y supone destinar al PGOU el 2,1% de las inversiones estatales en la Provincia.
Junta de Andalucía	43	1.263 ^(*)	La capacidad inversora señalada es a nivel provincial y supone destinar al PGOU el 3,4% de las inversiones autonómicas en la Provincia.
Ayuntamiento	317	356	La cifra señalada se refiere expresamente a inversiones urbanísticas PGOU.
Privado	434	434 ^(**)	La cifra se refiere a ingresos por cargas urbanísticas.

Datos en millones de euros.

(*) Cifra que representa la inversión acumulada realizada por la entidad en la provincia en un periodo de ocho años

(**) Sin agotar los importes máximos de carga por UA previstos en las respectivas fichas.

Con lo que antecede se da por concluido el presente Estudio Económico Financiero, a lo largo del cual ha quedado suficientemente acreditado que el Plan General de Ordenación Urbanística, ahora en fase de Aprobación Provisional, resulta viable en el estricto orden económico, toda vez que la capacidad de inversión urbanística prevista para cada uno de los agentes públicos y privados considerados y referida a los próximos dos cuatrienios, es superior a la que la ejecución de las determinaciones del propio Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Málaga les asigna.

Finalmente, y ampliando la información contenida en el presente Estudio Económico Financiero, se adjuntan los siguientes Anexos:

Anexo 1 - Detalle de las actuaciones desglosadas por Agente.

Anexo 2 - Relación de expropiaciones de sistemas locales.

Anexo 3 Informativo con el Estudio de la Hacienda Local del Avance y Aprobación Inicial.

ANEXO I AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO: DETALLES DE ACTUACIONES

Anexo 1 - Detalle de Actuaciones y Financiación

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Red Urbana Carril Bici	13.151.970,49	9.780.105,76		590.052,85	2.781.811,88	13.151.970,49
Red de Comunicaciones	Red Urbana Carril Bus	43.174.445,23	32.362.549,42			10.811.895,81	43.174.445,23
Red de Comunicaciones	Estación de Intercambio RENFE /desprogramado –90.736.800 €/	0,00	0,00			0,00	0,00
Red de Comunicaciones	Estación de Intercambio Rincón de la Victoria	30.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	30.000.000,00
Red de Comunicaciones	Estación de Intercambio Aeropuerto	60.719.400,00	0,00	60.719.400,00		0,00	60.719.400,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Campanillas (1x500 Plazas)	7.500.000,00	1.500.000,00			6.000.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Churriana (1x500 Plazas) /1 desprog. –7.500.000 €/	0,00	0,00			0,00	0,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Guadalhorce (2x500 Plazas) /1 desprog. –7.500.000€/	7.500.000,00	4.000.000,00			3.500.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Litoral Este (3x500 Plazas) /2 desprog. –15.000.000€/	7.500.000,00	0,00			7.500.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Litoral Oeste (1x500 Plazas)	7.500.000,00	3.750.000,00		3.750.000,00	0,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Pedrizas (1x500 Plazas) /1 desprog. –7.500.000€/	0,00	0,00			0,00	0,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Urbano-Puerto de la Torre (1x500 Plazas)	7.500.000,00	3.000.000,00			4.500.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-Glorieta Suares(1x500 Plazas)	7.500.000,00	7.500.000,00			0,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-Bahía de Málaga (1x500 Plazas)	7.500.000,00	3.000.000,00			4.500.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-Litoral Oeste (1x500 Plazas)	7.500.000,00	1.750.000,00		3.750.000,00	2.000.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-Pedrizas (1x500 Plazas)	7.500.000,00	3.750.000,00		3.750.000,00	0,00	7.500.000,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-Teatinos (1x500 Plazas)	7.500.000,00	2.000.000,00		3.750.000,00	1.750.000,00	7.500.000,00
Red de Comunicaciones	Disuasión Interurbano-S. Julián (1x500 Plazas)	10.000.000,00	0,00		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00
Red de Comunicaciones	Reordenación Avda Washington	1.818.900,00	0,00			1.818.900,00	1.818.900,00
Red de Comunicaciones	Puente FFCC Corchera	2.603.500,00	0,00			2.603.500,00	2.603.500,00
Red de Comunicaciones	Puente Huertecillas-Mañas	4.715.000,00	0,00			4.715.000,00	4.715.000,00
Red de Comunicaciones	Duplicación Paso Superior sobre A-357	545.300,00	0,00			545.300,00	545.300,00
Red de Comunicaciones	Duplicación Ctra. Churriana-Alhaurín	3.554.798,00	0,00			3.554.798,00	3.554.798,00
Red de Comunicaciones	Vial NorOeste PTA	3.760.000,00	0,00			3.760.000,00	3.760.000,00
Red de Comunicaciones	Vial Este Campanillas	20.531.548,00	0,00			20.531.548,00	20.531.548,00
Red de Comunicaciones	Nuevo enlace del Acceso al PTA	1.192.770,00	0,00			1.192.770,00	1.192.770,00
Red de Comunicaciones	Remodelación enlace PTA	1.025.100,00	0,00			1.025.100,00	1.025.100,00
Red de Comunicaciones	Paso superior Autovía Cártama	2.958.560,00	0,00			2.958.560,00	2.958.560,00
Red de Comunicaciones	Remodelación de Enlace en Autovía Cártama	7.166.800,00	0,00			7.166.800,00	7.166.800,00
Red de Comunicaciones	Conexión Recinto Ferial con c/ Herman Hesse	2.080.032,00	0,00			2.080.032,00	2.080.032,00
Red de Comunicaciones	Nuevo puente sobre FFCC en Campamento Benítez	700.000,00	0,00			700.000,00	700.000,00
Red de Comunicaciones	Circunvalación de Churriana	10.971.000,00	0,00			10.971.000,00	10.971.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión Pilar del Prado-MercamáLAGA. Tramo Norte	1.643.000,00	0,00			1.643.000,00	1.643.000,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Carretera de la Fresneda.	1.548.560,00	0,00			1.548.560,00	1.548.560,00
Red de Comunicaciones	Vial Norte de conexión Este-Oeste Campanillas. Tramo Este	10.532.560,00	0,00			10.532.560,00	10.532.560,00
Red de Comunicaciones	Paso superior Autovía Cártama primer par	1.100.000,00	0,00			1.100.000,00	1.100.000,00
Red de Comunicaciones	Estructura sobre la A-357 en carril Longaniza	550.000,00	0,00			550.000,00	550.000,00
Red de Comunicaciones	Duplicación Calle Rosamunda	1.500.000,00	0,00			1.500.000,00	1.500.000,00
Red de Comunicaciones	Soterramiento Avda. Cánovas del Castillo	32.488.000,00	32.488.000,00			0,00	32.488.000,00
Red de Comunicaciones	Paso inferior Avda. Jacinto Benavente	1.232.500,00	1.232.500,00			0,00	1.232.500,00
Red de Comunicaciones	Nuevo Puente Armiñán	1.180.800,00	1.180.800,00			0,00	1.180.800,00
Red de Comunicaciones	Paso inferior Avda. Valle Inclán intersección con Granja Suarez	4.830.900,00	4.830.900,00			0,00	4.830.900,00
Red de Comunicaciones	Conexión Cmno. Antequera-Avda. Valle Inclán	1.631.250,00	1.631.250,00			0,00	1.631.250,00
Red de Comunicaciones	Paso inferior Avda. Juan XXIII -Avda. Cardenal Herrera Oria	967.460,00	967.460,00			0,00	967.460,00
Red de Comunicaciones	Paso inferior Avda. Juan XXIII 2º - Avda. Ortega y Gasset	1.351.790,00	1.351.790,00			0,00	1.351.790,00
Red de Comunicaciones	Vial sobre el soterramiento del AVE	6.726.750,00	6.726.750,00			0,00	6.726.750,00
Red de Comunicaciones	Ampliación c/ Huerto de los Claveles	2.079.000,00	2.079.000,00			0,00	2.079.000,00
Red de Comunicaciones	Remodelación intersecciones Avda. Jacinto Benavente	592.500,00	592.500,00			0,00	592.500,00
Red de Comunicaciones	Enlace AVE - Ronda Oeste a la altura soterramiento del AVE	4.700.000,00	4.700.000,00			0,00	4.700.000,00
Red de Comunicaciones	Vial Interior Arroyo del Cuarto	3.023.792,00	1.511.896,00			1.511.896,00	3.023.792,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Conexión Miguel Indurain con Pintor Sorolla y Pº Marítimo	7.000.000,00	7.000.000,00			0,00	7.000.000,00
Red de Comunicaciones	Ampliación Carril de la Longaniza	4.737.500,00	0,00			4.737.500,00	4.737.500,00
Red de Comunicaciones	Vial Oeste PTA	5.149.320,00	0,00			5.149.320,00	5.149.320,00
Red de Comunicaciones	Conexión A7 (Enlace Guadalmar) - N340 (Makro) Tramo 2	2.300.000,00	0,00			2.300.000,00	2.300.000,00
Red de Comunicaciones	Continuación Vial Este Oeste Campanillas-Parcemasa Tramo 3	1.400.000,00	0,00			1.400.000,00	1.400.000,00
Red de Comunicaciones	Nuevo Vial al sur de la A-7 entre Guadalmar y Campo de Golf	2.500.000,00	0,00			2.500.000,00	2.500.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión Pilar del Prado-MercamáLAGA. Tramo Sur	350.000,00	0,00			350.000,00	350.000,00
Red de Comunicaciones	Vial Norte de conexión Este-Oeste Campanillas. Tramo Oeste	2.518.940,00	0,00			2.518.940,00	2.518.940,00
Red de Comunicaciones	Conexión Ronda Oeste-Cmno. Antequera. Tramo Norte	873.732,00	873.732,00			0,00	873.732,00
Red de Comunicaciones	Paso Inferior Ronda Oeste-Conexión con c/ Leo Delibes	2.600.000,00	2.600.000,00			0,00	2.600.000,00
Red de Comunicaciones	Desdoblamiento Enlace Churriana con N340	3.500.000,00	0,00			3.500.000,00	3.500.000,00
Red de Comunicaciones	Vial Norte-Sur desde Ctra. Cártama hasta glorieta Sta. Bárbara	5.315.851,20	5.315.851,20			0,00	5.315.851,20
Red de Comunicaciones	Desdoblamiento paso superior A7 (junto Radar)	1.000.000,00	0,00			1.000.000,00	1.000.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión A7 (Enlace Guadalmar) - N340 (Makro) Tramo 1	3.700.000,00	0,00			3.700.000,00	3.700.000,00
Red de Comunicaciones	Paso Superior Conexión A7 (Enlace Guadalmar) - N340 (Makro)	6.200.000,00	0,00			6.200.000,00	6.200.000,00
Red de Comunicaciones	Continuación Vial Este Oeste Campanillas-Parcemasa Tramo 1	850.000,00	0,00			850.000,00	850.000,00
Red de Comunicaciones	Continuación Vial Este Oeste Campanillas-Parcemasa Tramo 2	1.300.000,00	0,00			1.300.000,00	1.300.000,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Nuevo Vial al sur de la A-7 entre Guadalmar y Campo de Golf	5.000.000,00	0,00			5.000.000,00	5.000.000,00
Red de Comunicaciones	Desdoblamiento Antigua Pista de Confederación CTRA A404	5.300.000,00	0,00			5.300.000,00	5.300.000,00
Red de Comunicaciones	Remodelación Enlace A7 con MA-24	3.185.500,00	0,00	3.185.500,00		0,00	3.185.500,00
Red de Comunicaciones	Nuevo vial de conexión Campanillas con Nueva Circunvalación	8.820.000,00	0,00	8.820.000,00		0,00	8.820.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión Enlace Autovía Cártama-PTA con Alhaurín	1.960.000,00	0,00		1.960.000,00	0,00	1.960.000,00
Red de Comunicaciones	Vía Paralela a FFCC entre Mercamálaga y Vía de Cierre de Polígonos	5.068.780,00	0,00			5.068.780,00	5.068.780,00
Red de Comunicaciones	Remodelación enlace de la Fábrica de Lejías	421.200,00	421.200,00			0,00	421.200,00
Red de Comunicaciones	Ampliación y conexión c/ Miguel Indurain	2.335.900,00	2.335.900,00			0,00	2.335.900,00
Red de Comunicaciones	Continuación Avda. Molière hacia Pº Marítimo de Poniente	668.340,00	0,00			668.340,00	668.340,00
Red de Comunicaciones	Puente FFCC - Sánchez Blanca	3.493.200,00	3.493.200,00			0,00	3.493.200,00
Red de Comunicaciones	Conexión Nuevo Puente Sánchez Blanca	2.499.480,00	2.499.480,00			0,00	2.499.480,00
Red de Comunicaciones	Conexión Cmno. Antequera-Ronda Oeste con Aº del Cuarto	1.460.200,00	0,00			1.460.200,00	1.460.200,00
Red de Comunicaciones	Paso Superior Intelhorce-Azucarera	2.243.000,00	0,00			2.243.000,00	2.243.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión Ronda Oeste-Cmno. Antequera	3.246.000,00	0,00			3.246.000,00	3.246.000,00
Red de Comunicaciones	Nuevo puente sobre el Río Guadalhorce	18.989.900,00	15.433.550,00			3.556.350,00	18.989.900,00
Red de Comunicaciones	Nuevo paso superior sobre A-357	1.778.650,00	1.778.650,00			0,00	1.778.650,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Comunicaciones	Continuación Vial Este-Oeste Campanillas-Parcemasa. Tramo 4	3.500.000,00	0,00			3.500.000,00	3.500.000,00
Red de Comunicaciones	Vía paralela a FFCC entre Mercamálaga y Enlace del PTA	1.112.700,00	1.112.700,00			0,00	1.112.700,00
Red de Comunicaciones	Ampliación de la Carretera de Cártama	8.000.000,00	0,00			8.000.000,00	8.000.000,00
Red de Comunicaciones	Vial de Carambuco	6.939.000,00	0,00			6.939.000,00	6.939.000,00
Red de Comunicaciones	Pilar del Prado Mercamalaga Tramo Sur	350.000,00	0,00			350.000,00	350.000,00
Red de Comunicaciones	Vial transversal de Churriana	10.449.000,00	0,00			10.449.000,00	10.449.000,00
Red de Comunicaciones	Conexión La Noria Portales del Popo - Centro Churriana	8.559.000,00	2.853.000,00			5.706.000,00	8.559.000,00
Red de Comunicaciones	Lagar de Oliveros y Soliva Oeste	20.385.000,00	0,00			20.385.000,00	20.385.000,00
Total Red de Comunicaciones		550.408.178,92	187.402.764,38	82.724.900,00	37.550.052,85	242.730.461,69	550.408.178,92
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Churriana	2.335.880,10	0,00			2.335.880,10	2.335.880,10
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Guadalhorce	6.756.525,00	0,00			6.756.525,00	6.756.525,00
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Litoral Este	5.438.289,06	0,00			5.438.289,06	5.438.289,06
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Litoral Oeste	2.800.107,30	0,00			2.800.107,30	2.800.107,30
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Pedrizas	2.148.822,51	0,00			2.148.822,51	2.148.822,51
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Puerto de la Torre	18.734.496,90	0,00			18.734.496,90	18.734.496,90
S.G.Espacios Libres	Parques y zonas verdes: Teatinos	2.844.115,80	0,00			2.844.115,80	2.844.115,80
Total S.G.Espacios Libres		41.058.236,67	0,00	0,00	0,00	41.058.236,67	41.058.236,67

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 100 Ø	248.173,14	0,00			248.173,14	248.173,14
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 150 Ø	960.460,22	0,00			960.460,22	960.460,22
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 200 Ø	1.325.145,00	0,00			1.325.145,00	1.325.145,00
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 250 Ø	2.928.372,40	0,00			2.928.372,40	2.928.372,40
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 300 Ø	163.475,40	0,00			163.475,40	163.475,40
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 400 Ø	11.422.955,88	0,00			11.422.955,88	11.422.955,88
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 500 Ø	5.409.592,98	0,00			5.409.592,98	5.409.592,98
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 600 Ø	7.698.168,00	0,00			7.698.168,00	7.698.168,00
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 800 Ø	10.484.004,39	0,00			10.484.004,39	10.484.004,39
Red de Agua/Saneamiento	Tuberías Abastecimiento 1000 Ø	6.138.995,50	0,00			6.138.995,50	6.138.995,50
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Jarazmín	400.000,00	0,00			400.000,00	400.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito San Antón	500.000,00	0,00			500.000,00	500.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Pinares	350.000,00	0,00			350.000,00	350.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Aº España	100.000,00	0,00			100.000,00	100.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito San Cayetano	300.000,00	0,00			300.000,00	300.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Asperones	2.750.000,00	0,00			2.750.000,00	2.750.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Intelhorce	1.300.000,00	0,00			1.300.000,00	1.300.000,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Pilones	950.000,00	0,00			950.000,00	950.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Maqueda	900.000,00	0,00			900.000,00	900.000,00
Red de Agua/Saneamiento	Depósito Rojas II	300.000,00	0,00			300.000,00	300.000,00
Red de Agua/Saneamiento	150 PVC - Tubería Saneamiento	41.171,90	0,00			41.171,90	41.171,90
Red de Agua/Saneamiento	250 PVC - Tubería Saneamiento	22.992,10	0,00			22.992,10	22.992,10
Red de Agua/Saneamiento	300 PVC - Tubería Saneamiento	1.786.646,58	0,00			1.786.646,58	1.786.646,58
Red de Agua/Saneamiento	315 PVC - Tubería Saneamiento	794.457,26	0,00			794.457,26	794.457,26
Red de Agua/Saneamiento	400 PVC - Tubería Saneamiento	1.739.565,03	0,00			1.739.565,03	1.739.565,03
Red de Agua/Saneamiento	500 FD - Tubería Saneamiento	2.189.485,08	0,00			2.189.485,08	2.189.485,08
Red de Agua/Saneamiento	600 FD - Tubería Saneamiento	1.524.784,02	0,00			1.524.784,02	1.524.784,02
Red de Agua/Saneamiento	630 FD - Tubería Saneamiento	272.200,00	0,00			272.200,00	272.200,00
Red de Agua/Saneamiento	700 FD - Tubería Saneamiento	1.743.588,00	0,00			1.743.588,00	1.743.588,00
Red de Agua/Saneamiento	800 FD - Tubería Saneamiento	588.725,61	0,00			588.725,61	588.725,61
Red de Agua/Saneamiento	900 FD - Tubería Saneamiento	334.540,80	0,00			334.540,80	334.540,80
Red de Agua/Saneamiento	1000 FD - Tubería Saneamiento	724.973,04	0,00			724.973,04	724.973,04
Red de Agua/Saneamiento	1200 FD - Tubería Saneamiento	3.899.297,80	0,00			3.899.297,80	3.899.297,80
Red de Agua/Saneamiento	1300 FD - Tubería Saneamiento	332.168,58	0,00			332.168,58	332.168,58

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red de Agua/Saneamiento	1600 FD - Tubería Saneamiento	1.656.873,40	0,00			1.656.873,40	1.656.873,40
Red de Agua/Saneamiento	1800 FD - Tubería Saneamiento	3.994.888,32	0,00			3.994.888,32	3.994.888,32
Red de Agua/Saneamiento	2000 FD - Tubería Saneamiento	4.657.218,72	0,00			4.657.218,72	4.657.218,72
Red de Agua/Saneamiento	Ampliación Depuradoras	11.625.300,00	0,00			11.625.300,00	11.625.300,00
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Churriana	2.140.856,03	0,00			2.140.856,03	2.140.856,03
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Guadalhorce	3.313.757,15	0,00			3.313.757,15	3.313.757,15
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Litoral Este	908.146,43	0,00			908.146,43	908.146,43
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Pedriza	971.756,30	0,00			971.756,30	971.756,30
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Puerto de la Torre	696.351,72	0,00			696.351,72	696.351,72
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Rosaleda	204.458,41	0,00			204.458,41	204.458,41
Red de Agua/Saneamiento	Red de Impulsión Teatinos	851.458,10	0,00			851.458,10	851.458,10
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Bahía de Málaga	146.022,71	0,00			146.022,71	146.022,71
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Churriana	1.821.089,47	0,00			1.821.089,47	1.821.089,47
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Guadalhorce	316.476,79	0,00			316.476,79	316.476,79
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Litoral Este	3.877.799,51	0,00			3.877.799,51	3.877.799,51
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Litoral Oeste	1.221.931,86	0,00			1.221.931,86	1.221.931,86
Red de Agua/Saneamiento	Red de Distribución Pedriza	932.430,79	0,00			932.430,79	932.430,79

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red Agua/Saneam.	Red de Distribución Prolongación	667.434,12	0,00			667.434,12	667.434,12
Red Agua/Saneam.	Red de Distribución Puerto de la Torre	98.992,74	0,00			98.992,74	98.992,74
Red Agua/Saneam.	Red de Distribución Rosaleda	700.453,94	0,00			700.453,94	700.453,94
Red Agua/Saneam.	Red de Distribución Teatinos	1.125.224,21	0,00			1.125.224,21	1.125.224,21
Red Agua/Saneam.	Red de Ampliación Bahía de Málaga	668.956,41	0,00			668.956,41	668.956,41
Red Agua/Saneam.	Red de Ampliación Centro	589.825,04	0,00			589.825,04	589.825,04
Red Agua/Saneam.	Red de Ampliación Churriana	272.928,56	0,00			272.928,56	272.928,56
Red Agua/Saneam.	Red de Ampliación Guadalhorce	716.430,00	0,00			716.430,00	716.430,00
Red Agua/Saneam.	Red de Ampliación Teatinos	1.178.185,02	0,00			1.178.185,02	1.178.185,02
Red Agua/Saneam.	Depósitos Campanillas	1.000.000,00	0,00			1.000.000,00	1.000.000,00
Red Agua/Saneam.	Depósitos Churriana	2.858.462,81	0,00			2.858.462,81	2.858.462,81
Red Agua/Saneam.	Depósitos Litoral Este	5.072.783,92	0,00			5.072.783,92	5.072.783,92
Red Agua/Saneam.	Depósitos Pedriza	740.805,00	0,00			740.805,00	740.805,00
Red Agua/Saneam.	Depósitos Rosaleda	965.230,00	0,00			965.230,00	965.230,00
Red Agua/Saneam.	Varios: Electricidad, Telecontrol,...	2.452.301,00	0,00			2.452.301,00	2.452.301,00
Red Agua/Saneam.	Conducción Desaladora Atabal	4.850.000,00	4.850.000,00				4.850.000,00
Red Agua/Saneam.	Actuaciones Ahorro Consumo	8.000.000,00	8.000.000,00				8.000.000,00
Total Red de Agua / Saneamiento		141.918.767,19	12.850.000,00	0,00	0,00	129.068.767,19	141.918.767,19

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Red Eléctrica	Línea Aérea de 220 Kv - Circuito Simple	1.606.090,00	751.640,00			854.450,00	1.606.090,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 220 Kv - Doble Circuito	3.657.125,00	0,00			3.657.125,00	3.657.125,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 220 Kv - Triple Circuito	131.000,00	131.000,00			0,00	131.000,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 132 Kv - Circuito Simple	1.948.920,00	460.740,00			1.488.180,00	1.948.920,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 66 Kv - Circuito Simple	1.878.900,00	942.000,00			936.900,00	1.878.900,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 66 Kv - Doble Circuito	6.355.340,00	2.387.660,00			3.967.680,00	6.355.340,00
Red Eléctrica	Línea Aérea de 66 Kv - Triple Circuito	1.046.045,00	0,00			1.046.045,00	1.046.045,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 220 Kv - Doble Circuito	8.759.250,00	2.000.000,00			6.759.250,00	8.759.250,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 220 Kv - Triple Circuito	4.669.000,00	4.669.000,00			0,00	4.669.000,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 132 Kv - Triple Circuito	1.754.400,00	1.754.400,00			0,00	1.754.400,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 66 Kv - Circuito Simple	1.564.650,00	1.564.650,00			0,00	1.564.650,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 66 Kv - Doble Circuito	11.588.460,00	10.647.780,00			940.680,00	11.588.460,00
Red Eléctrica	Línea Subterránea de 66 Kv - Triple Circuito	3.295.170,00	2.065.170,00			1.230.000,00	3.295.170,00
Red Eléctrica	Mejora impacto actual de la Subest. de los Ramos en su entorno	2.000.000,00	2.000.000,00			0,00	2.000.000,00
Total Red Eléctrica		50.254.350,00	29.374.040,00	0,00	0,00	20.880.310,00	50.254.350,00
Sistemas Grales/Locales	Expropiaciones cofinanciadas (SGIT SNUCA.2 y SNUG.2)	8.526.918,00	2.815.003,00		5.711.915,00	0,00	8.526.918,00
Sistemas Grales/Locales	Expropiaciones - Según Anexo	84.720.970,00	84.720.970,00			0,00	84.720.970,00

Infraestructura	Actuación	TOTAL COSTE PROGRAMADO	Ayuntamiento	Estado	Junta de Andalucía	Privados	TOTAL AGENTES
Total Sistemas Grales/Locales		93.247.888,00	87.535.973,00	0,00	5.711.915,00	0,00	93.247.888,00
Total general		876.887.420,78	317.162.777,38	82.724.900,00	43.261.967,85	433.737.775,55	863.037.420,78

ANEXO II AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO: EXPROPIACIONES DE SISTEMAS LOCALES

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

BAHIA-MALAGA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLEL-BM.1	Espacios Libres	C/ Guadalhorce 42-44		1.485,47	
TOTALES			0,00	1.485,47	0,00
S.L. BAHIA DE MALAGA		1.485,47			

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

CAMPANILLAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLQ-CA.2	Equipamiento	C/ Totalán			2.892,00
SLV-CA.3	Viario	C/ Totalán	751,00		
SLV-CA.4	Viario	C/ Jardinera	816,00		
TOTALES			1.567,00		2.892,00
S.L. CAMPANILLAS			4.459,00		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

CHURRIANA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLV-CH.1	Viario	Entrada del Albaricocal	179,94		
SLEL-CH.2	Espacios Libres	Portales de los Carmelitas		384,36	
SLQ-CH.3	Equipamiento	Portales de los Carmelitas			1.058,68
SLV-CH.4	Viario	Prolongación C/ Palacios Rubios	256,99		
SLEL-CH.5	Espacios Libres	C/ Emilio Cautelar		1.723,27	
TOTALES			436,93	2.107,63	1.058,68
S.L. CHURRIANA			3.603,24		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

GUADALHORCE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLV-G.1	Viario	Conexiones internas Villa Rosa	1.616,00		
SLV-G.2	Viario	C/ Reverte	115,00		
SLV-G.3	Viario	C/Ter	204,00		
SLV-G.4	Viario	C/Quilla I	37,00		
SLV-G.5	Viario	C/Quilla II	61,00		
SLV-G.6	Viario	C/Canadá I	690,00		
SLV-G.7	Viario	C/Canadá II	980,00		
SLV-G.8	Viario	C/Alcalde Guillermo Rein I	488,00		
SLV-G.9	Viario	C/Alcalde Guillermo Rein II	398,00		
SLV-G.10	Viario	C/Yunquera	510,00		
SLV-G.11	Viario	C/Jimera de Líbar	313,00		
SLV-G.12	Viario	C/La Orotava	630,00		
SLV-G.13	Viario	C/Caleta de Vélez	2.359,00		
SLV-G.14	Viario	C/Torre del Mar	1.949,00		
SLV-G.15	Viario	C/Valle Niza	2.762,00		
SLV-G.16	Viario	C/Rosa de los Vientos	469,00		
SLV-G.17	Viario	C/Generación	158,00		
SLV-G.18	Viario	C/Austria	992,00		
SLV-G.19	Viario	C/Andorra	824,00		
SLV-G.20	Viario	C/Pizarra	308,00		
SLV-G.21	Viario	Avda. de Velazquez	598,00		
SLV-G.22	Viario	C/Algatocín - C/ Casares	883,00		
TOTALES			17.344,00		
S.L. GUDALHORCE			17.344,00		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

LITORAL ESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLQ-LE.1	Equipamiento	Esc. Alejandro Mac-Kinley 3-7			1.602,06
SLQ-LE.2	Equipamiento	Esc. Olona Goeta 1-13			904,50
SLV-LE.3	Viales	Ctra. Almería	357,40		
SLV-LE.4	Viales	Ctra. Almería	996,78		
SLV-LE.5	Viales	Ctra. Almería	629,39		
SLV-LE.6	Viales	C/ Chile	529,68		
SLV-LE.7	Viales	Avda. Juan S. Elcano	343,07		
SLV-LE.8	Viales	Abogado Victoriano Frías nº 28	322,40		
SLEL-LE.9	Espacios Libres	C/ Marcos Zapata 19- 21		4.071,62	
SLV-LE.10	Viales	C/ Navas Ramirez	209,34		
SLEL-LE.11	Espacios Libres			628,68	
SLV-LE.12	Viales	C/ Cabarnaun 2-6	103,90		
SLV-LE.13	Viales	C/ Ventura de la Vega 26	227,97		
SLEL-LE.14	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		617,36	
SLEL-LE.15	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		318,65	
SLEL-LE.16	Espacios Libres			238,53	
SLV-LE.17	Viales	C/ Corta	40,33		
SLEL-LE.18	Espacios Libres	Paseo Calvo Sotelo		255,24	
SLV-LE.19	Viales	Prolongación Arquitecto Fco. De Mora	506,46		
SLEL-LE.20	Espacios Libres	Camino Paredes		395,00	
SLV-LE.21	Viales	C/ Solano	91,08		
SLQ-LE.22	Equipamiento	Plaza Niño de las Moras			54,95

SLEL-LE.23	Espacios Libres	C/ Olona Gaeta (La Araña)		228,08	
SLV-LE.24	Viales	Avda.Pintor Sorolla (1)	760,80		
SLV-LE.25	Viales	Avda.Pintor Sorolla (2)	198,05		
SLV-LE.26	Viales	Avda.Pintor Sorolla (3)	243,83		
SLV-LE.27	Viales	Avda.Pintor Sorolla (4)	741,24		
SLQ-LE.28	Equipamiento	C/ Ferrandiz 4-6			126,02
SLQ-LE.29	Equipamiento	Callejón Santa Catalina			414,12
SLV-LE.30	Viales	Carretera de Almería, esq. Camino Olías	168,29		
SLV-LE.31	Espacios Libres	Camino Paredes		136,32	
TOTALES			6.470,01	6.889,48	3.101,65
S.L. LITORAL ESTE			16.461,14		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

LITORAL OESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLV-LO.1	Viales	Avda. Velazquez 26-38	1.230,94		
SLV-LO.2	Viales	C/ Acanto	251,95		
SLV-LO.3	Viales	C/ Gaucín nº 2	855,00		
TOTALES			2.337,89	0,00	0,00
S.L. LITORAL OESTE			2.337,89		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

PEDRIZAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLV-PD.1	Viales	C/ Actriz Rosario Pino 2-4	88,65		
SLV-PD.2	Viales	C/ San Juan Bosco	375,34		
SLEL-PD.3	Espacios Libres	C/ Fco. López López		322,02	
SLV-PD.4	Viales	C/ Fco. López López	236,38		
SLQ-PD.5	Equipamiento	C/ Quina			1.053,72
SLEL-PD.6	Espacios Libres	Avda. Jacinto Benavente 23		1.024,49	
SLV-PD.7	Viales	C/ Sta. María Micaela	83,04		
SLV-PD.8	Viales	C/ Jeret Perchet	227,66		
SLEL-PD.9	Espacios Libres	C/ Jeret Perchet		484,08	
SLV-PD.10	Viales	C/ San Juan Bosco	1.215,00	484,08	
TOTALES			2.226,07	1.830,59	1.053,72
S.L.- PEDRIZAS		5.110,38			

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

PROLONGACIÓN

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m ² s)	Equipamiento (m ² s)
SLEL-P.1	Espacios Libres	C/ Ardilla nº 35		352,75	
SLV-P.2	Viales	C/ Ardilla nº 35	926,00		
SLV-P.3	Viales	C/ Cisne 26	281,00		
SLQ-P.4	Equipamiento	C/ Viñuela nº 12			1.473,92
SLEL-P.5	Espacios Libres	C/ Teba		602,02	
SLV-P.6	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	137,98		
SLV-P.7	Viales	Paseo de los Tilos 42	119,74		
SLV-P.8	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	127,27		
SLV-P.9	Viales	Paseo de los Tilos 34-38	186,78		
SLV-P.10	Viales	C/ Merlo nº 23	71,75		
SLV-P.11	Viales	C/ Simeón Gimenez Reina nº 7	996,75		
SLQ-P.12	Equipamiento	C/ Luis Martin Santos nº 3			533,52
SLV-P.13	Viales	Avda. José Ortega y Gasset 93-99	216,55		
TOTALES			3.063,82	954,77	2.007,44
S.L.- PROLONGACIÓN			6.026,03		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

PTO. DE LA
TORRE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m ² s)	Equipamiento (m ² s)
SLV-PT.1	Viales	Puente sobre arroyo Capilla	205,50		
SLEL-PT.2	Espacios Libres	C/ Cristo de los Milagros 27 y 33		707,56	
SLQ-PT.3	Equipamiento	Deportivo Las Morillas			2.840,00
SLEL-PT.4	Espacios Libres	Zona Verde Las Morillas		2.124,00	
TOTALES			205,50	2.831,56	2.840,00
S.L.- PUERTO DE LA TORRE			5.877,06		

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

ROSALEDA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m ² s)	Equipamiento (m ² s)
SLV-R.1	Viales	C/ Turut	207,00		
SLV-R.2	Viales	C/ Chaparro	1.549,00		
SLV-R.3	Viales	C/ México	256,00		
SLV-R.4	Viales	C/ Simón Bolívar	732,00		
SLQ-R.5	Equipamiento	Materno Infantil			803,00
SLV-R.6	Viales	C/ Rosales	828,00		
SLEL-R.7	Espacios Libres	C/ Enrique de Egás		1.066,00	
TOTALES			3.572,00	1.066,00	803,00
S.L. ROSALEDA		5.441,00			

Anexo II - Expropiaciones de Sistemas Locales — Agente Financiador: Ayuntamiento de Málaga.

TEATINOS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SLV-T.1	Viales	Trévenez	1.670,00		
SLQ-T.2	Viales	Avda. Lope de Vega, 9	349,00		
TOTALES			2.019,00	0,00	0,00
S.L.- TEATINOS			2.019,00		

			SISTEMA LOCAL		
			Viario (m ² s)	Espacios Libres(m2s)	Equipamiento (m2s)
SISTEMAS LOCALES TOTALES			38.893,22	17.165,50	14.105,49

ANEXO INFORMATIVO: E.H.L. DEL AVANCE Y APROBACIÓN INICIAL

INTRODUCCIÓN.

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 análítica 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 2005-2008.

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

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

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.

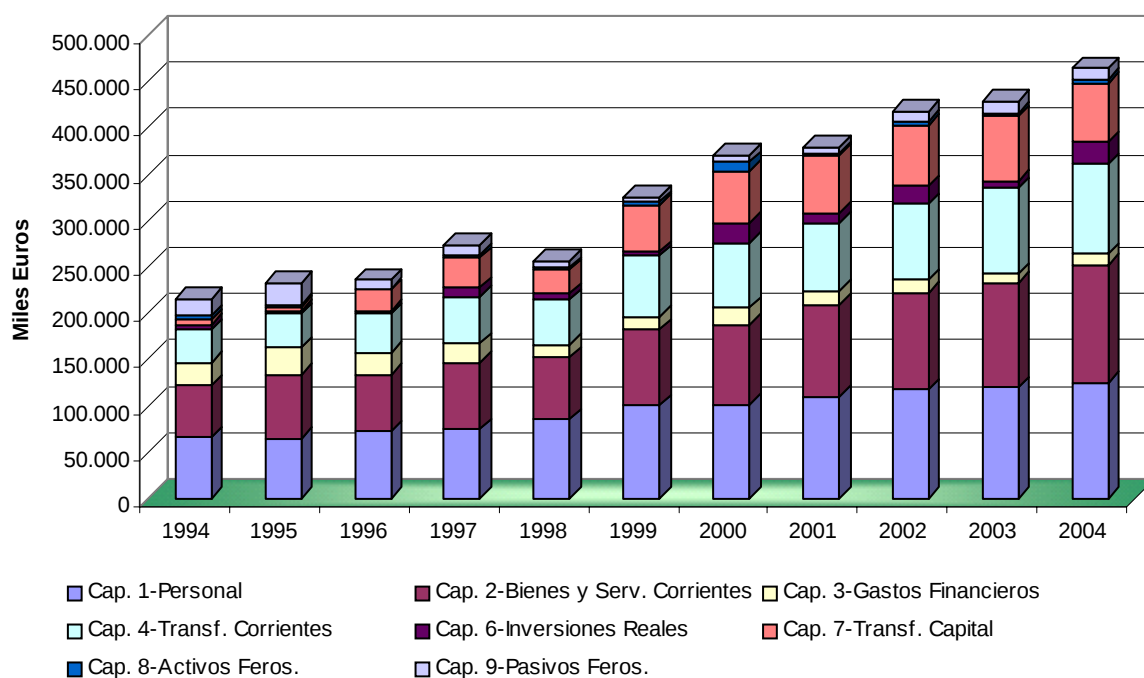
Tabla 2
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

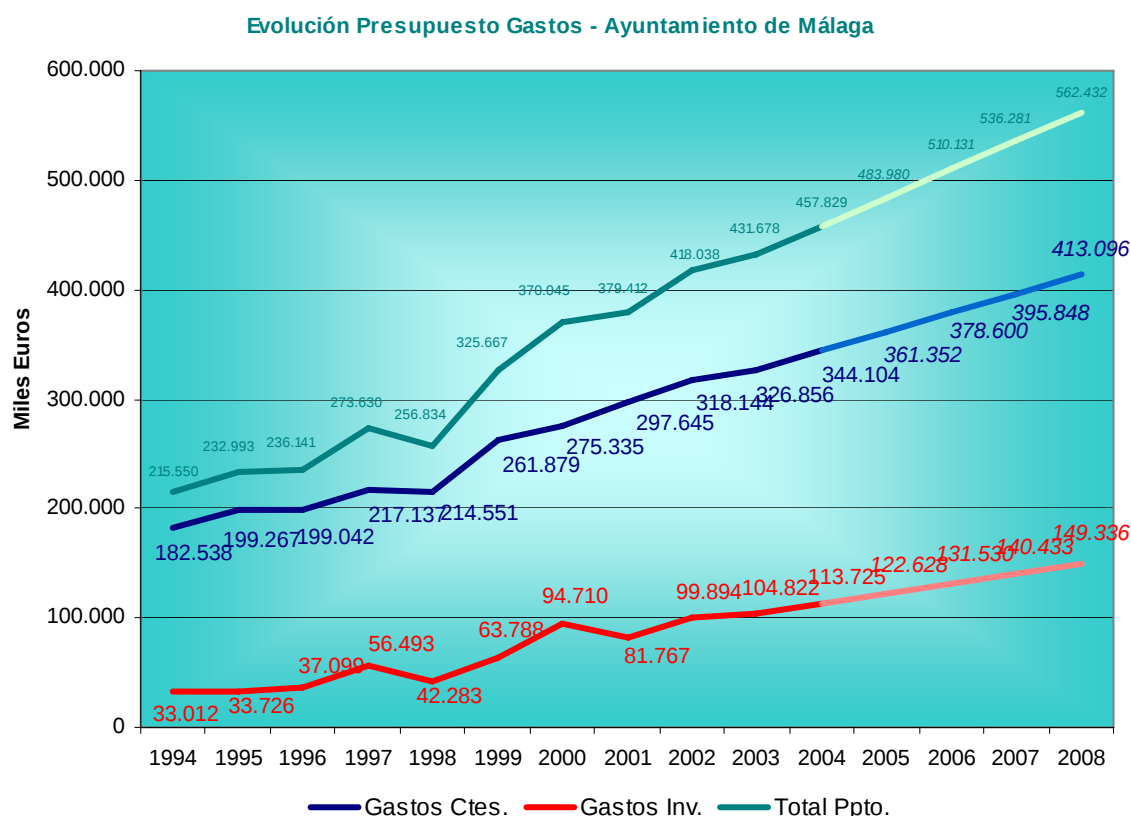
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	182.538	199.267	199.042	217.137	214.551	261.879	275.335	297.645	318.144	326.856	344.104
Gastos Cap.	33.012	33.726	37.099	56.493	42.283	63.788	94.710	81.767	99.894	104.822	113.725
Total Ppto.	215.550	232.993	236.141	273.630	256.834	325.667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

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

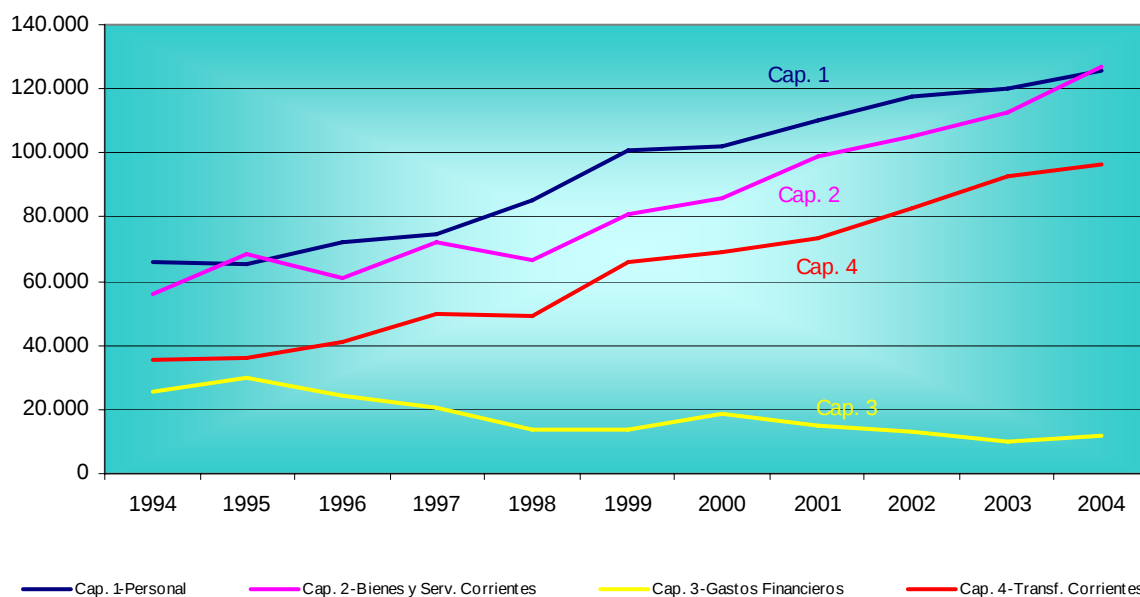
Presupuesto de Gastos - Ayuntamiento de Málaga





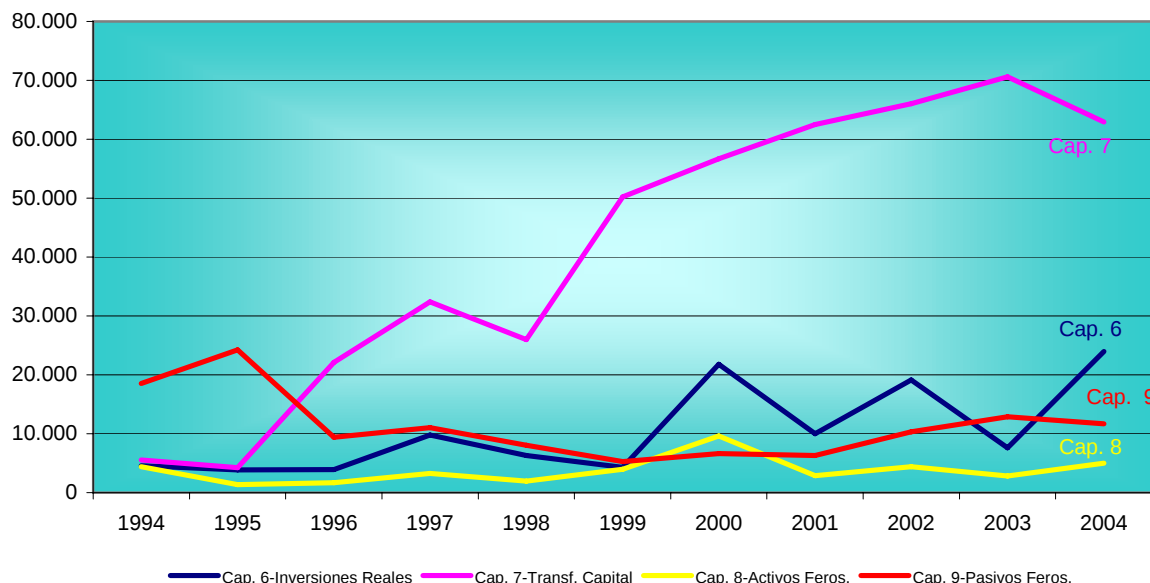
Si estudiamos en detalle los diferentes capítulos del estado de gastos, distinguiendo entre corrientes y capital, vemos que, entre los primeros destacan los gastos derivados del Cap.1-Gastos de Personal, los cuales mantienen una tendencia creciente durante todo el período considerado, al igual que ocurre 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 desconcentrado. Es de destacar el decremento 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.

Evolución Cap. Gastos Corrientes - Ayto. Málaga



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 Promálaga, 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 mismoS 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 como vimos al tratar de la evolución del presupuesto de gastos.

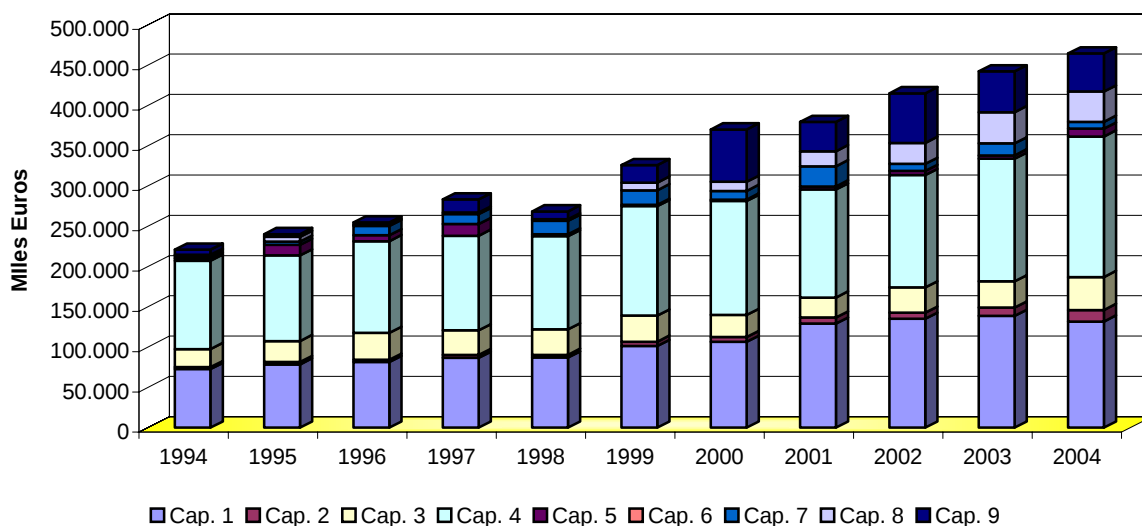
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

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

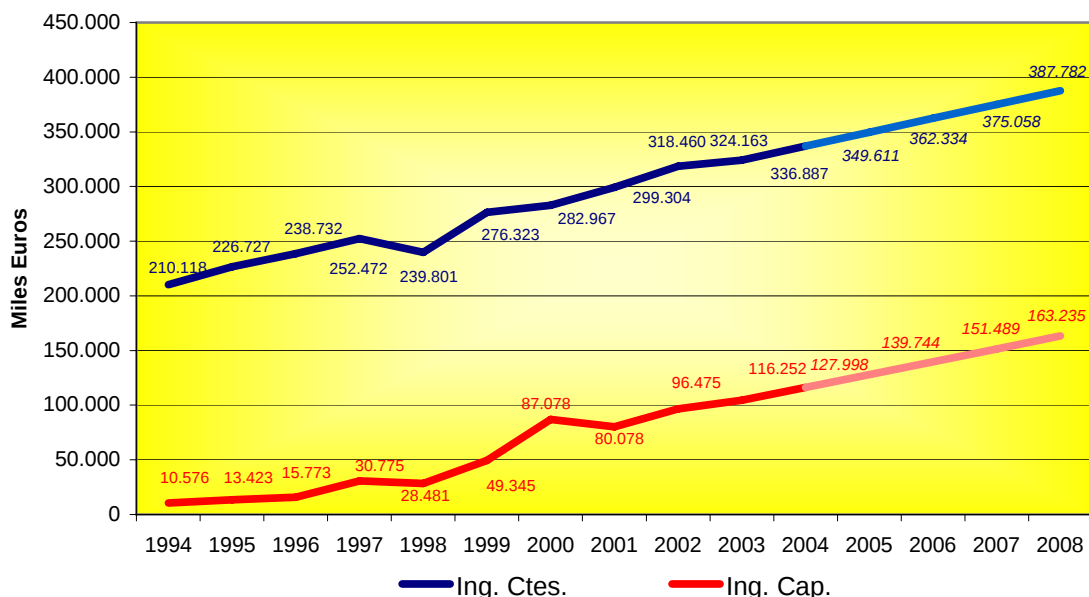
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

Presupuesto de Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



Evolución Presupuesto Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



1.2. EVOLUCIÓN DEL CAP. 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

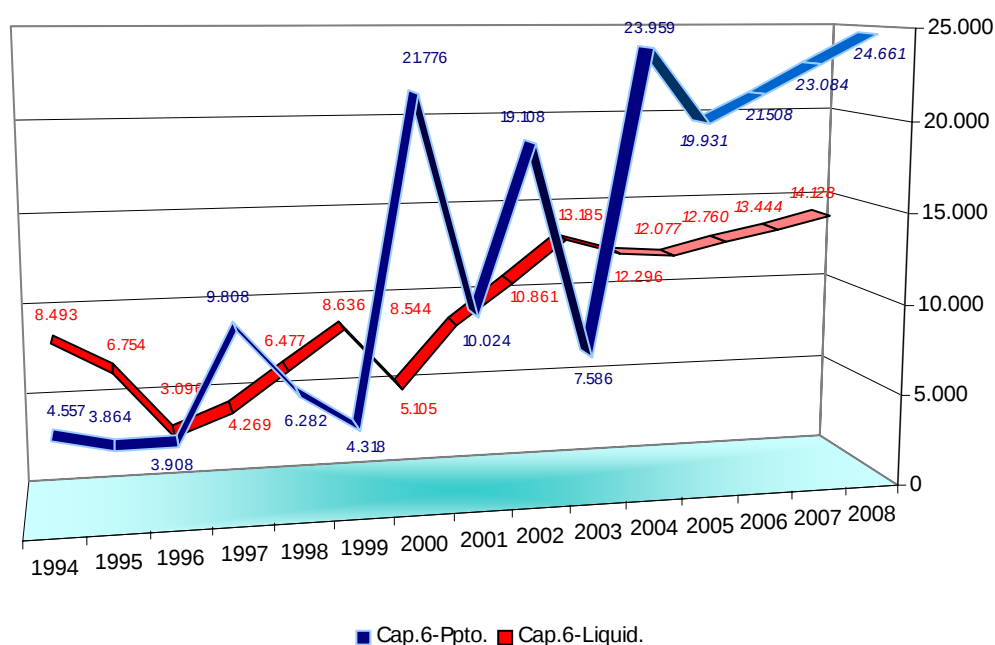
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	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
Cap.6-Inv. Reales.	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
% Inv. Urb / Cap.6	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
Inv. Urb. Ayto.	7.936	8.564	9.191	9.819	35.510

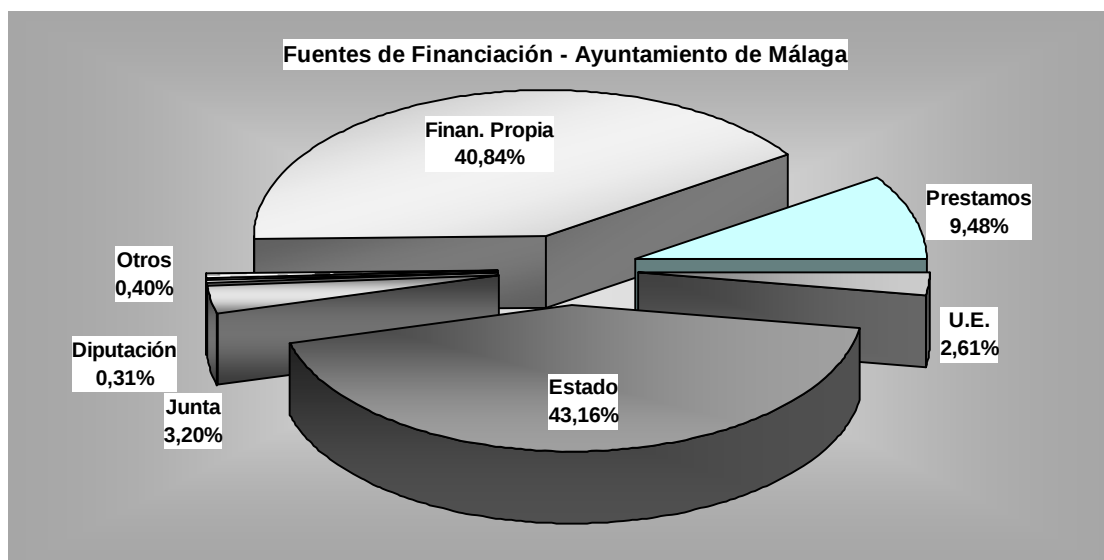
1.3. AUTONOMÍA FINANCIERA Y AHORRO CORRIENTE.

1.3.1. Autonomía financiera:

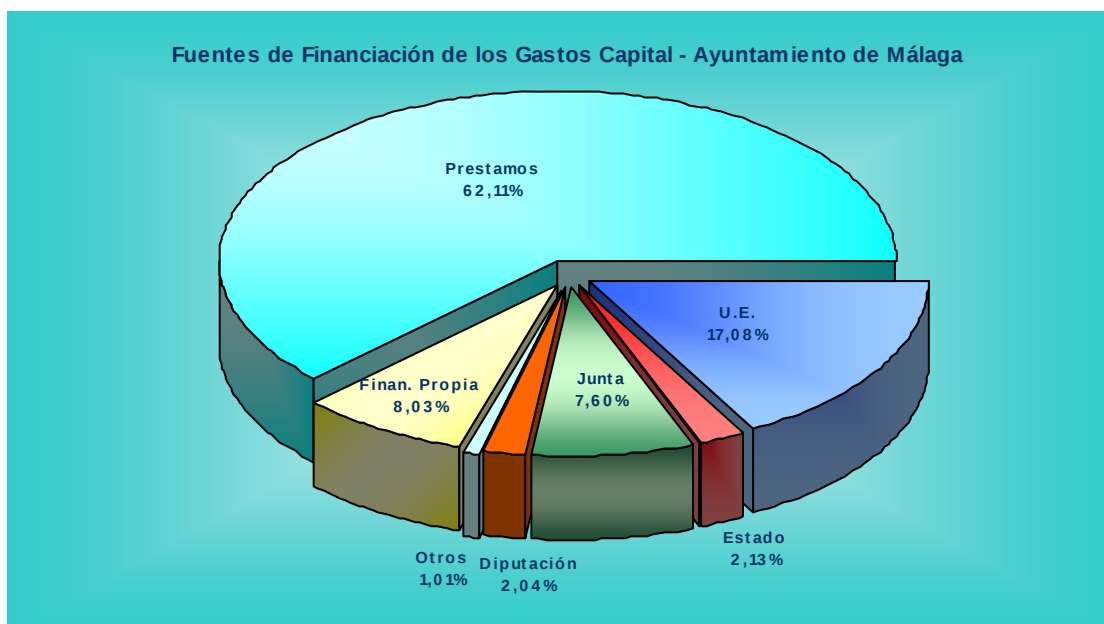
En este apartado tratamos de distinguir cuales son los principales agentes financiadores de la actividad del Ayuntamiento de Málaga, a fin de determinar si las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida dependientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas de la propia entidad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

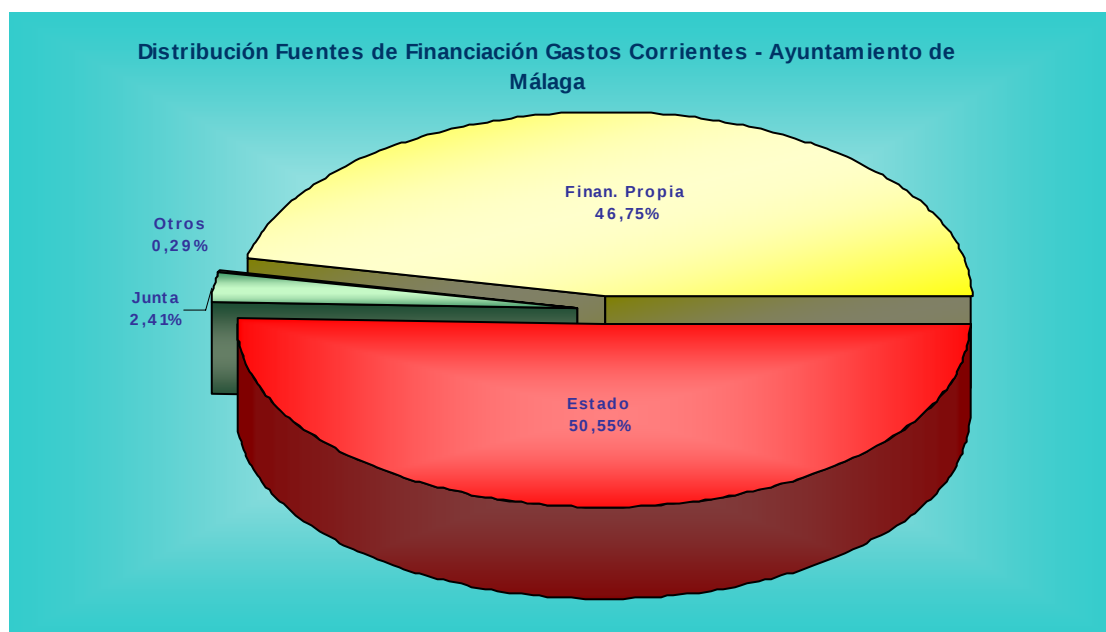
Así pues, durante el período considerado, 1994-2004, la financiación propia supuso el 40,84% del total, así mismo, si consideramos que la financiación procedente de préstamos concertados con entidades de crédito, que fue del 9,48%, se encuentra en gran medida ligada a decisiones y circunstancias financieras 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.), por lo que 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.





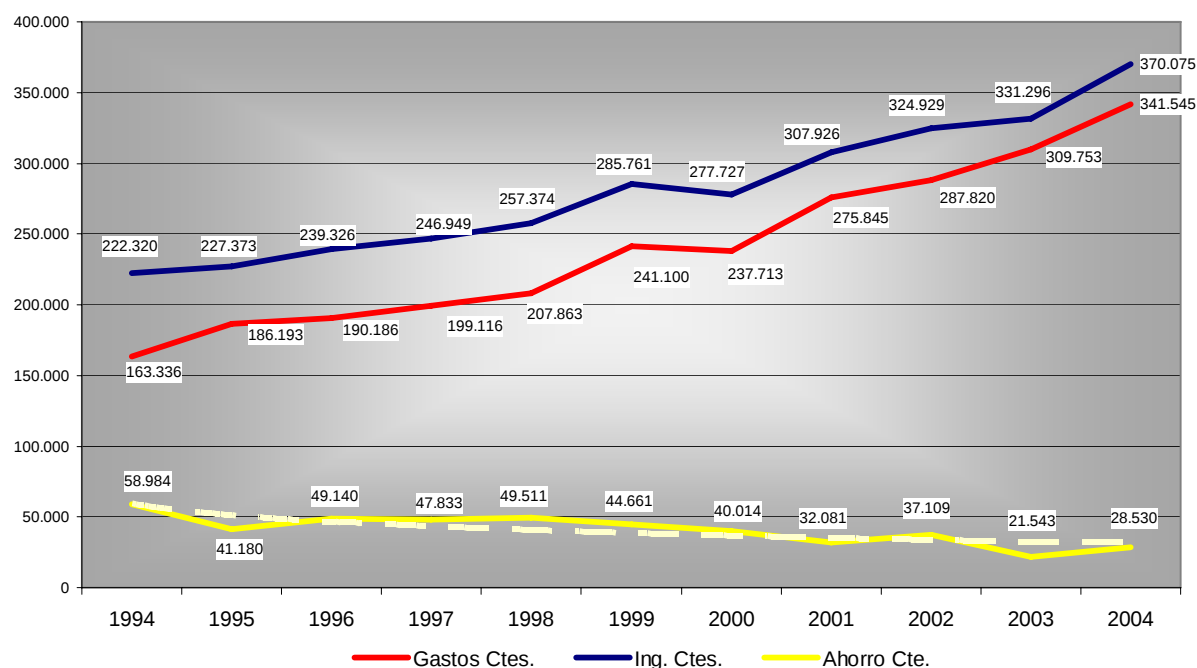
1.3.2. El ahorro corriente:

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.

Evolución Ahorro Corriente - Ayuntamiento de Málaga

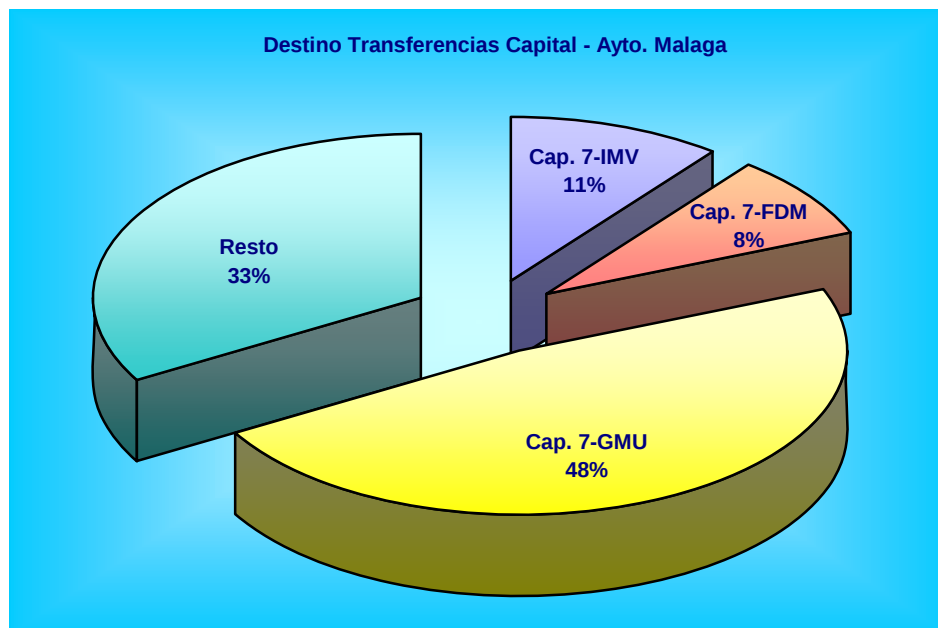
(Datos según liquidación)



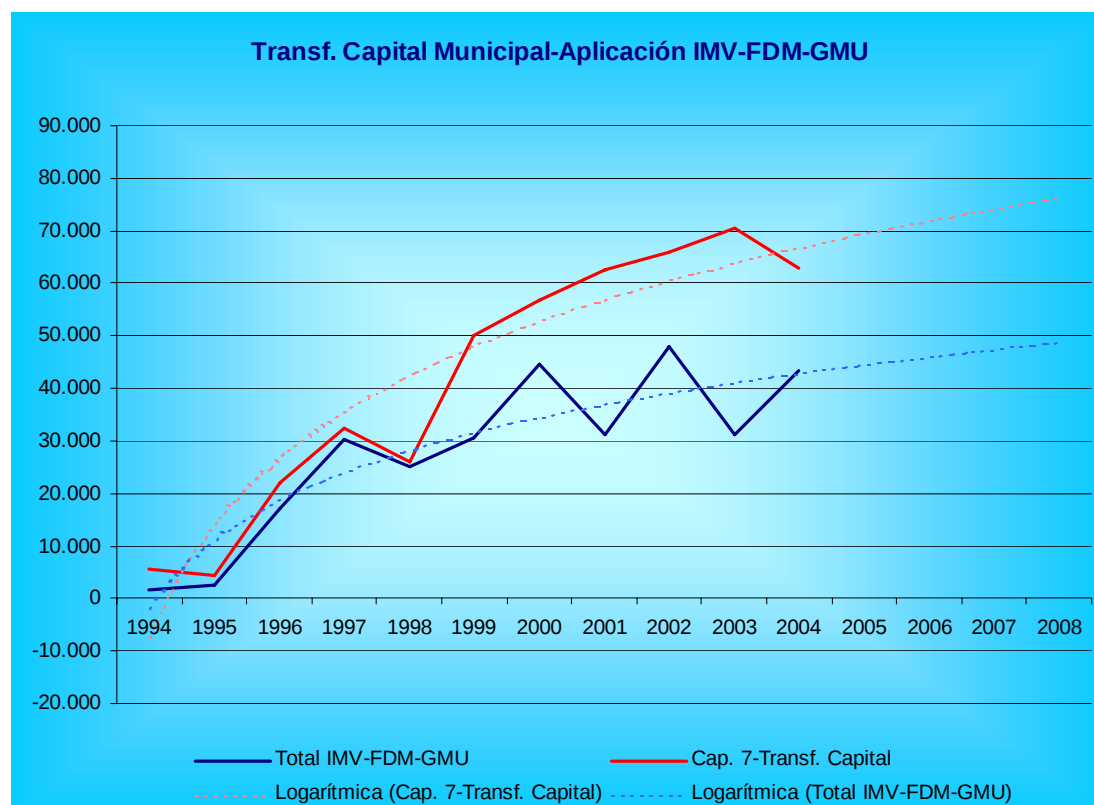
1.4. RELACIONES ENTRE LA HACIENDA LOCAL MUNICIPAL Y LAS INVERSIONES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA; LA FUNDACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

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
Total	1.744	2.563	17.292	30.160	24.986	30.718	44.656	31.291	47.827	31.080	43.401	305.781
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 existen 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
Cap.6-Inv. Reales.	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
% Inv. Urb / Cap.6	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
Inv. Urb. Ayto.	7.936	8.564	9.191	9.819	35.510

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

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

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

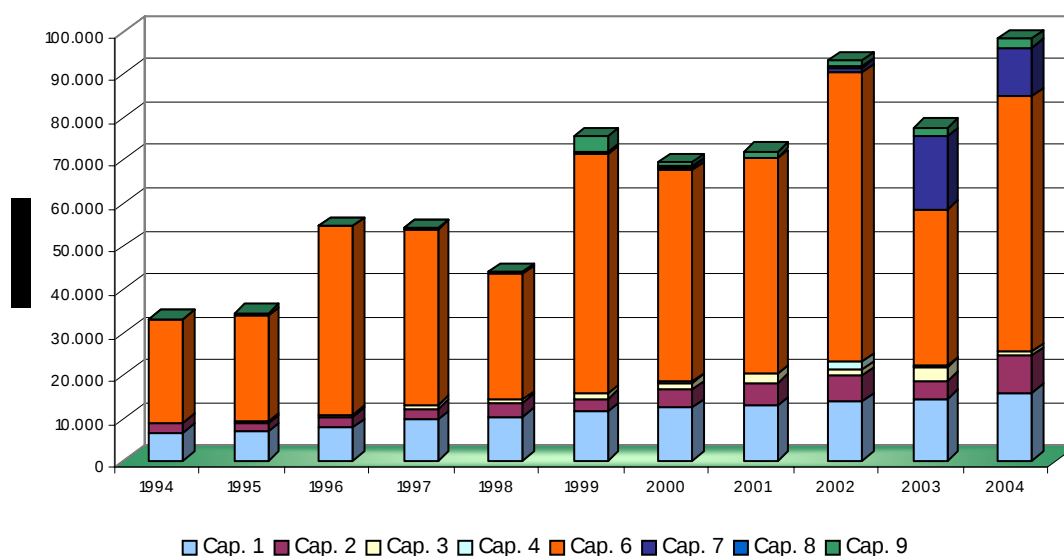
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

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

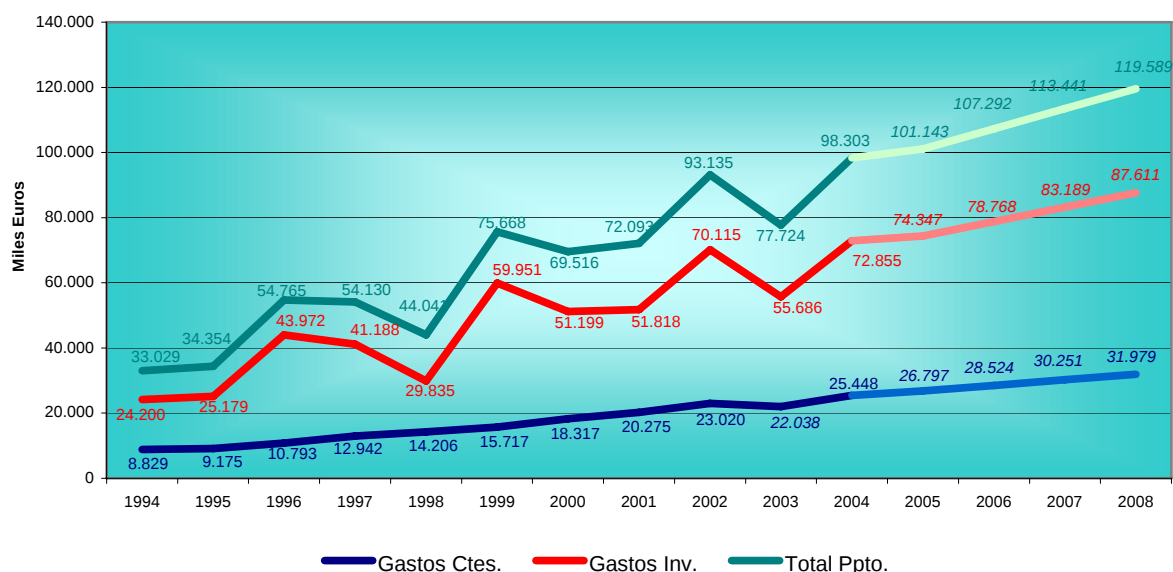
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

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%.

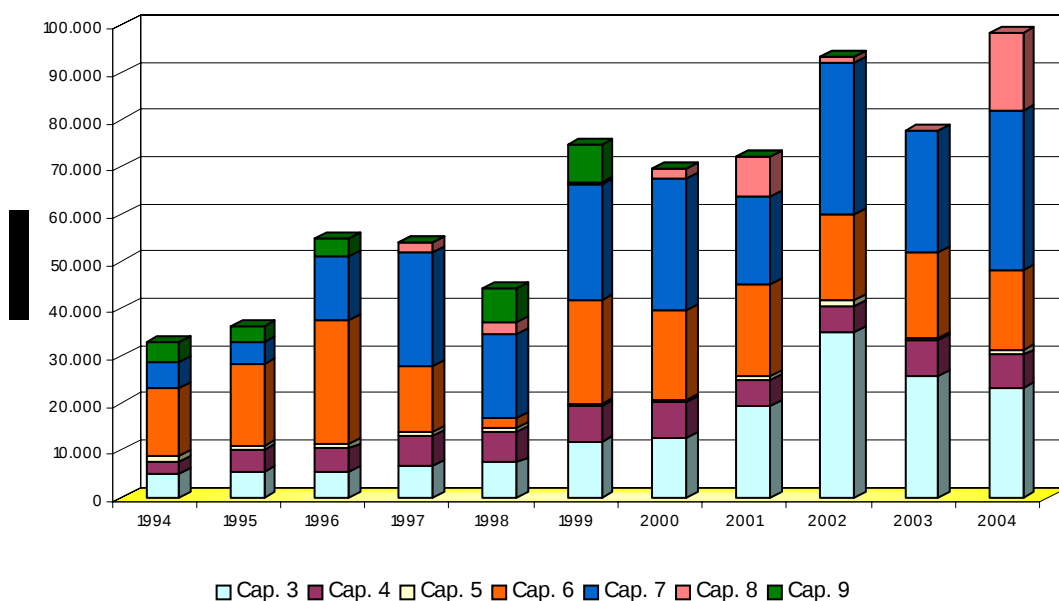
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

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

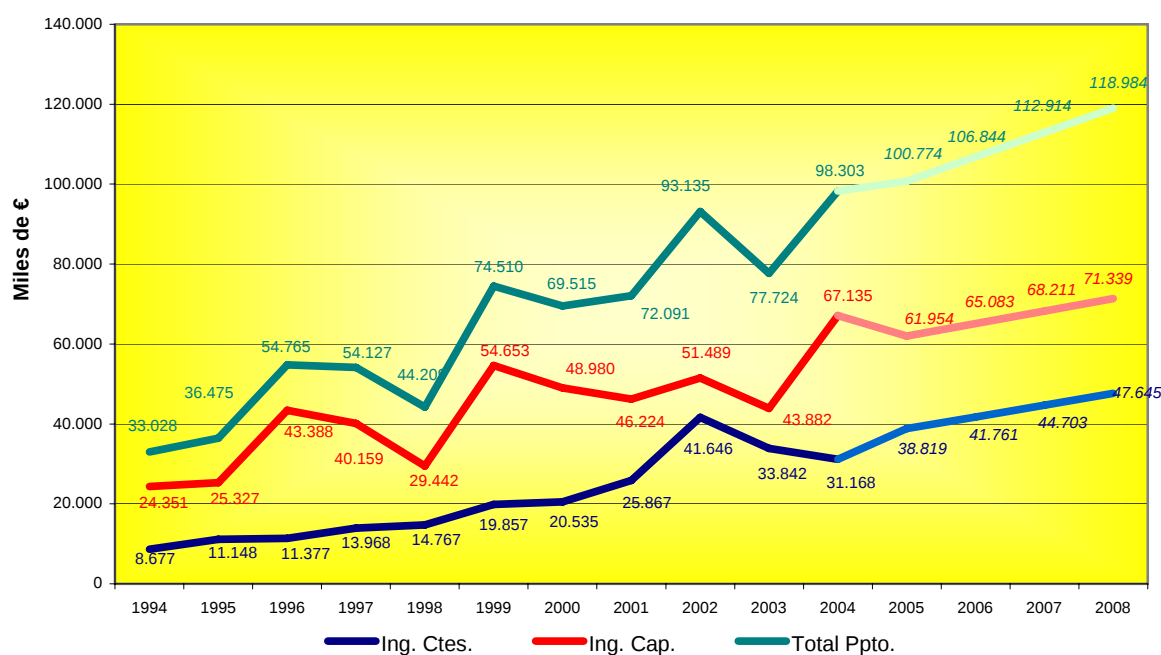
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

Presupuesto de Ingresos - Gerencia Municipal de Urbanismo



Evolución Presupuesto Ingresos - Gerencia Municipal de Urbanismo



2.2. EVOLUCIÓN DEL CAPÍTULO 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 ésta presenta 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

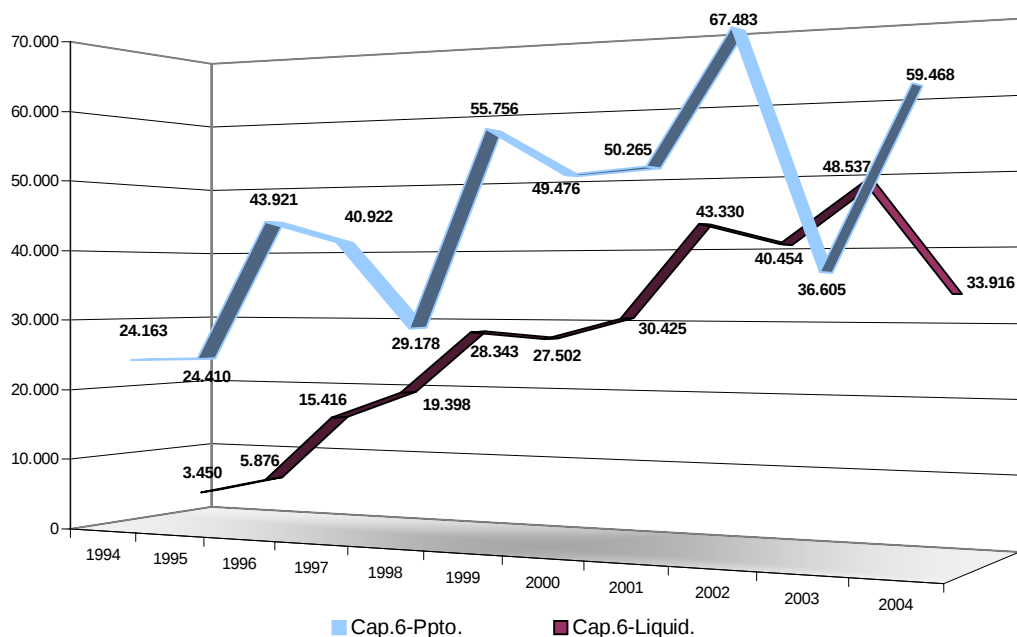
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	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

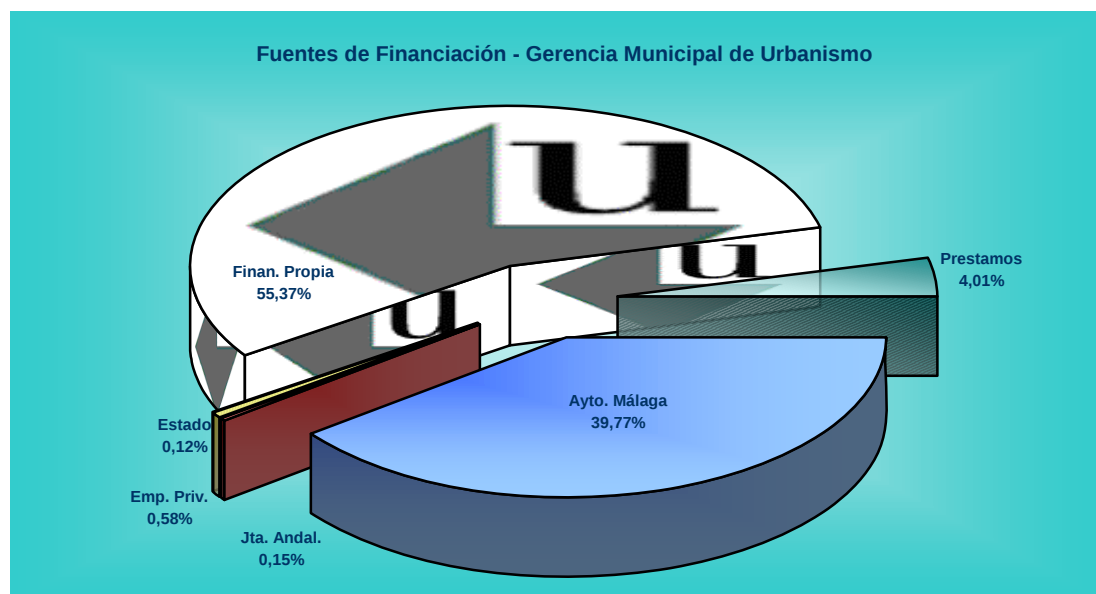


2.3. AUTONOMÍA FINANCIERA Y AHORRO CORRIENTE.

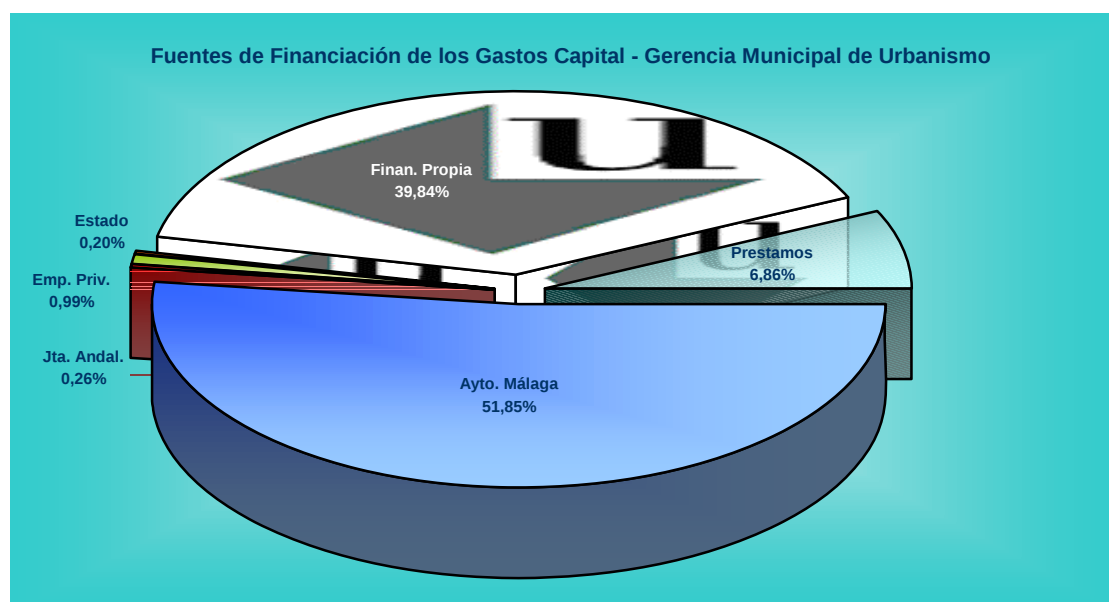
2.3.1. Autonomía financiera.

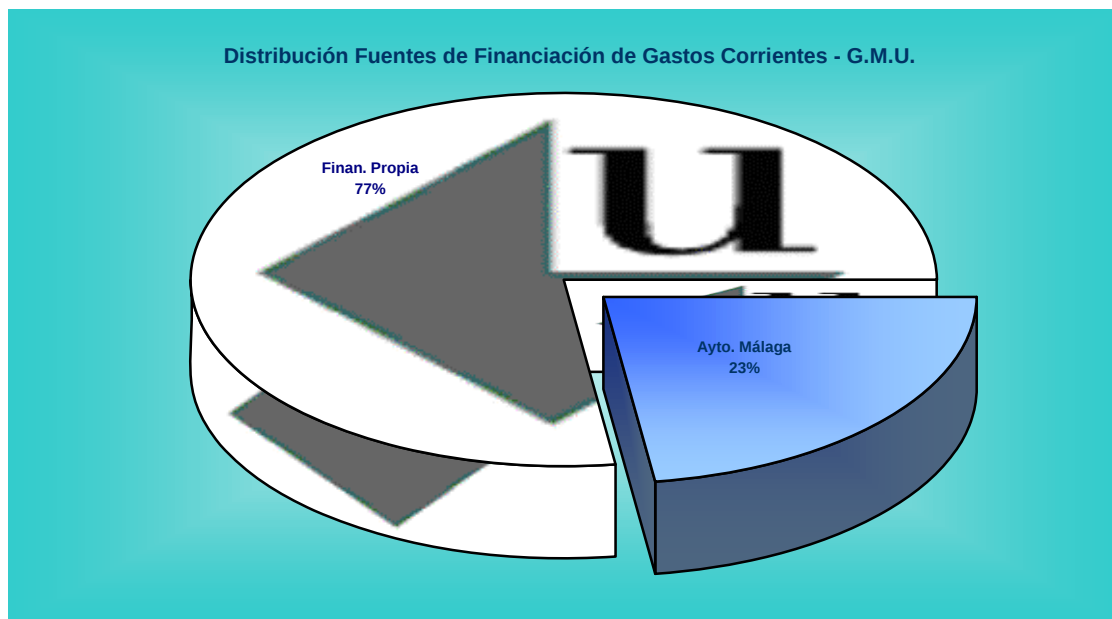
Se trata de distinguir cuáles son los principales agentes financiadores de la actividad de la Gerencia, a fin de determinar si en definitiva las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida independientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas del propio organismo autónomo,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





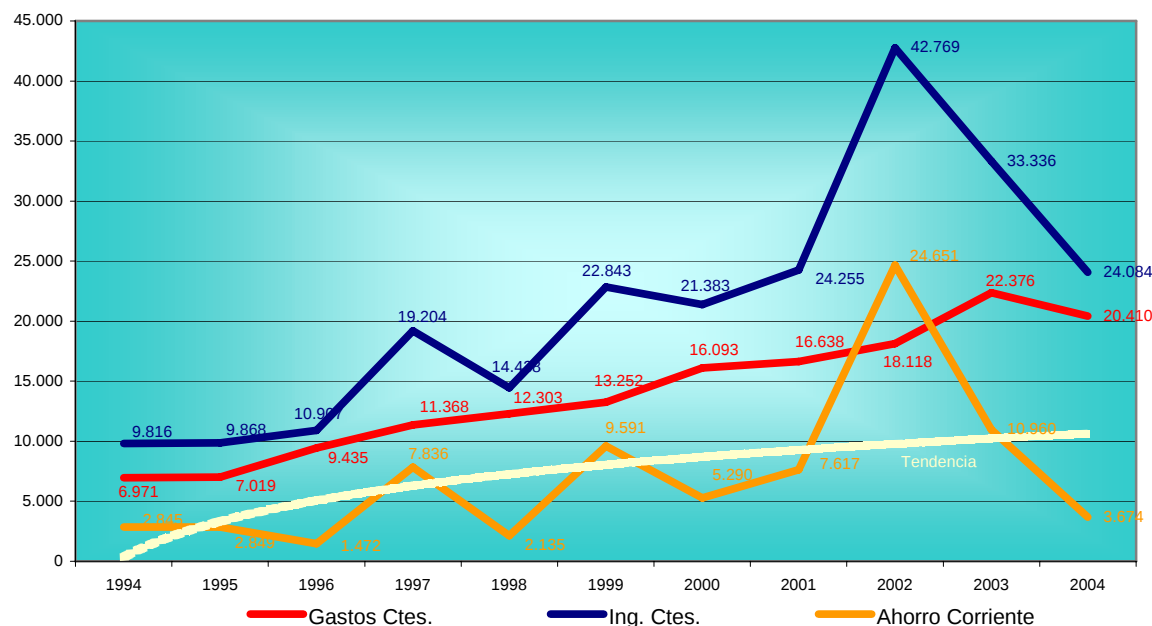
2.3.2. *El ahorro corriente.*

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

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

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 Capítulo 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 Capítulo 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.

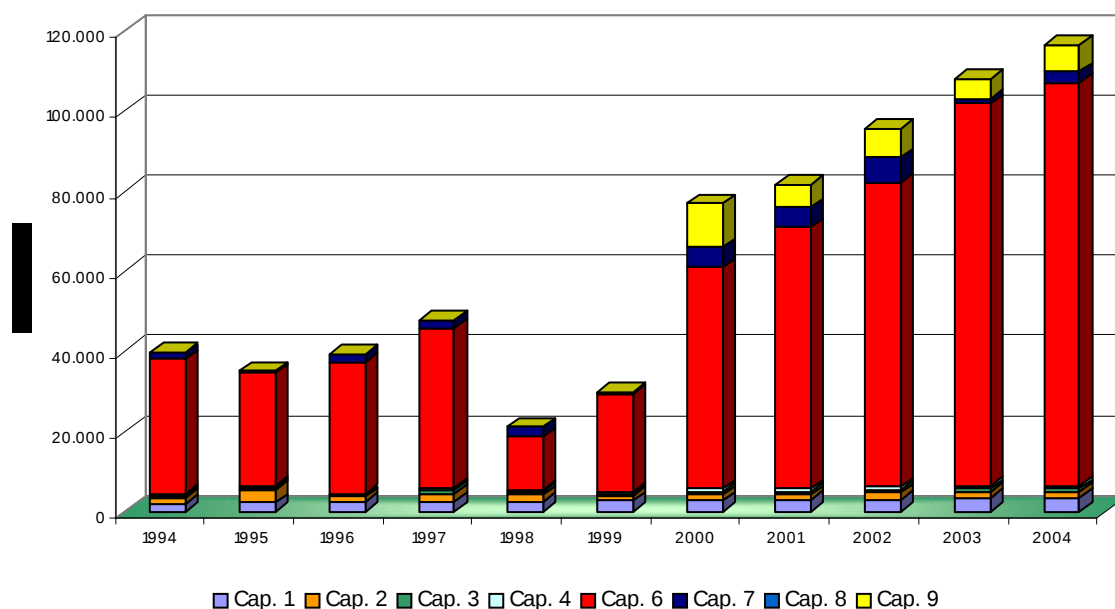
Tabla 2
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

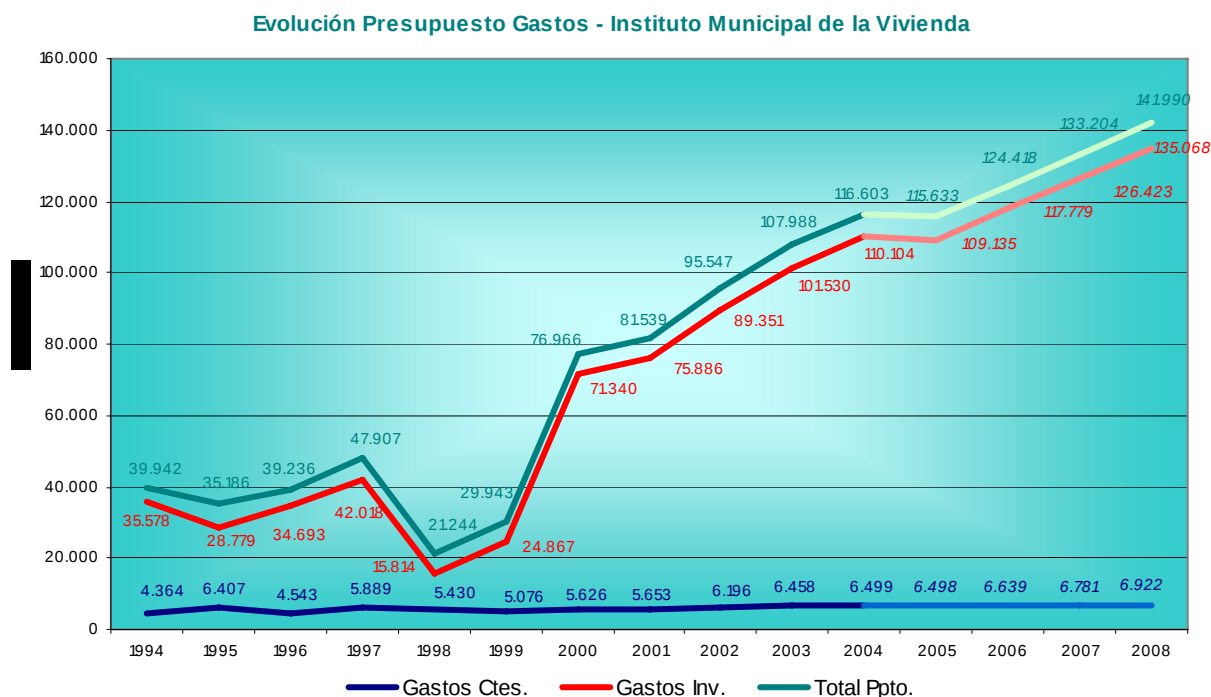
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	4.364	6.407	4.543	5.889	5.430	5.076	5.626	5.653	6.196	6.458	6.499
Gastos Inv.	35.578	28.779	34.693	42.018	15.814	24.867	71.340	75.886	89.351	101.530	110.104
Total Ppto.	39.942	35.186	39.236	47.907	21.244	29.943	76.966	81.539	95.547	107.988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

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

Presupuesto de 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.

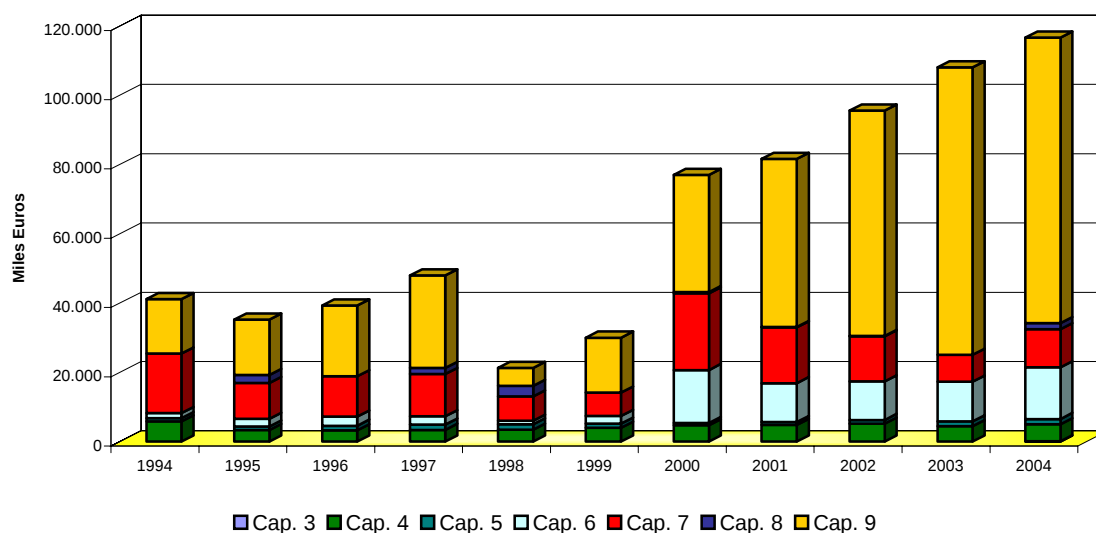
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

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

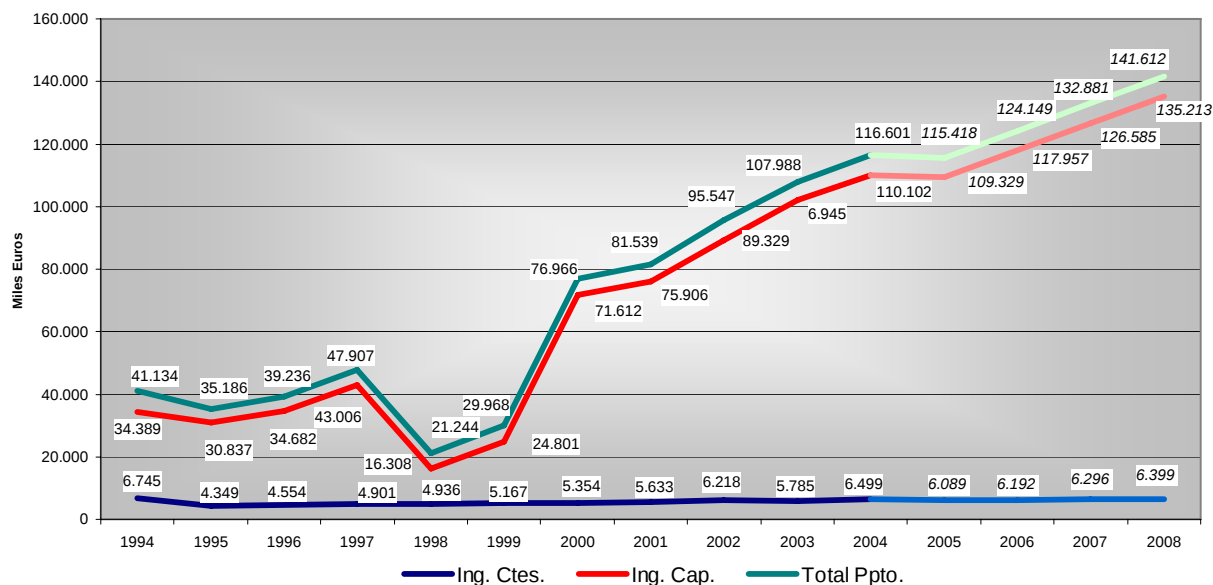
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

Presupuesto de Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda



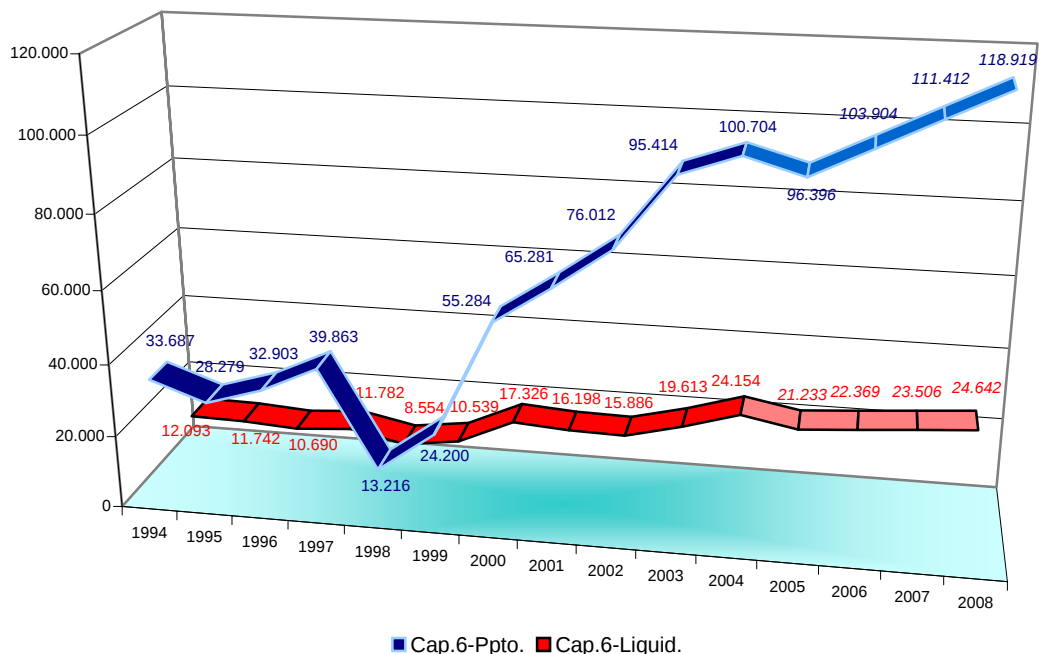
Evolución Presupuesto Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda



3.2. Evolución del Capítulo 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
Cap.6-Ppto.	33.687	28.279	32.903	39.863	13.216	24.200	55.284	65.281	76.012	95.414	100.704
Cap.6-Liqu.	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
Cap.6-Ppto.	96.396	103.904	111.412	118.919
Cap.6-Liquid.	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:

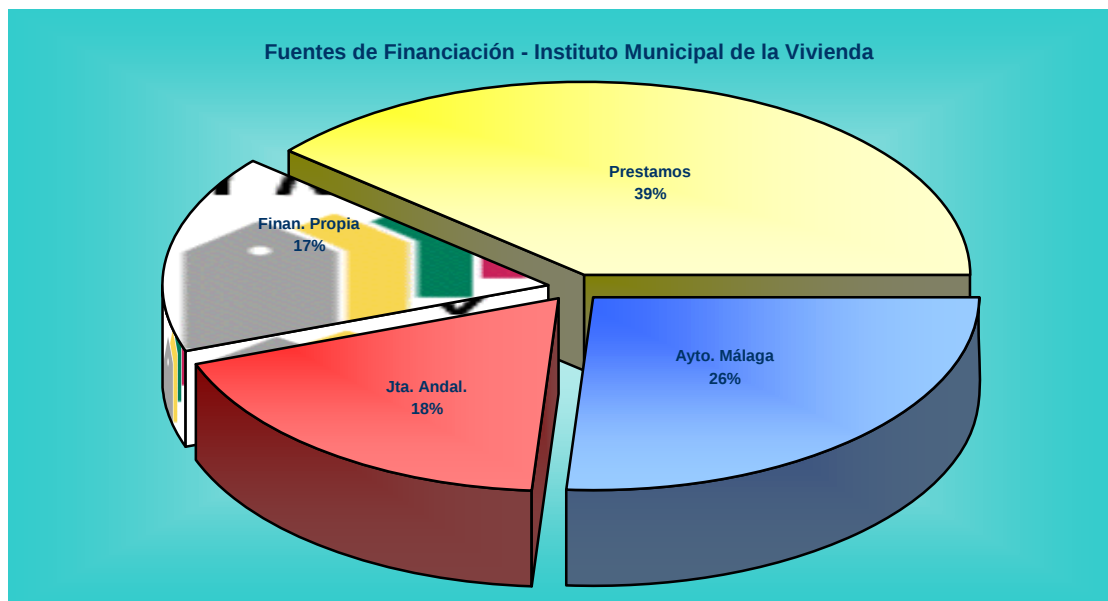
Tabla 5
Previsiones Inversiones Urbanísticas del IMV – Período 2005-2008. (Miles de Euros)

	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%
Inv. Urb. IMV	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.

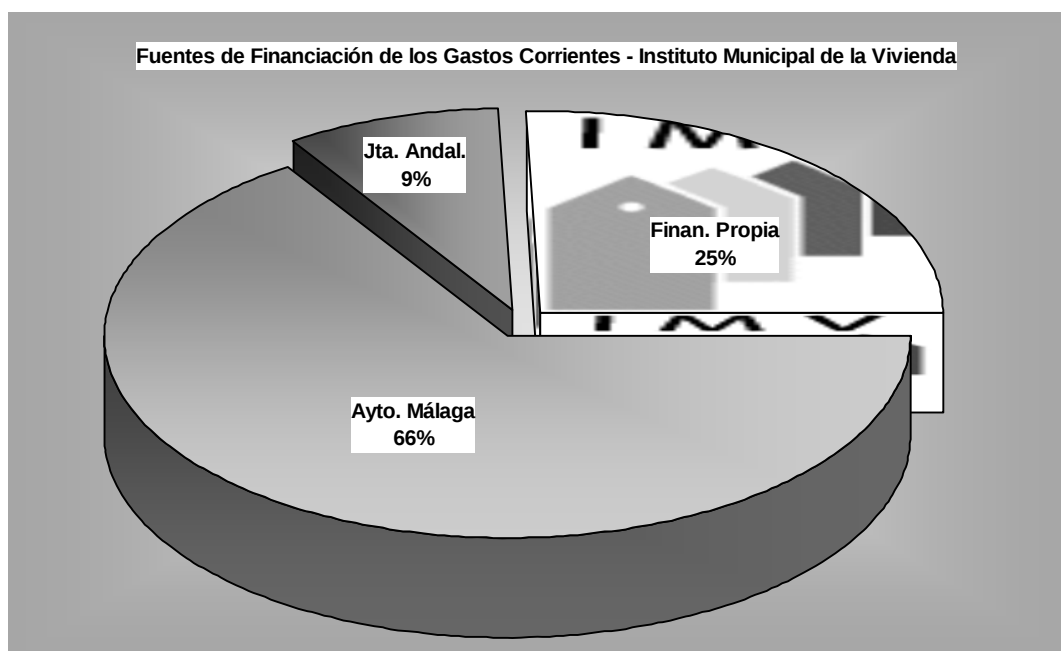
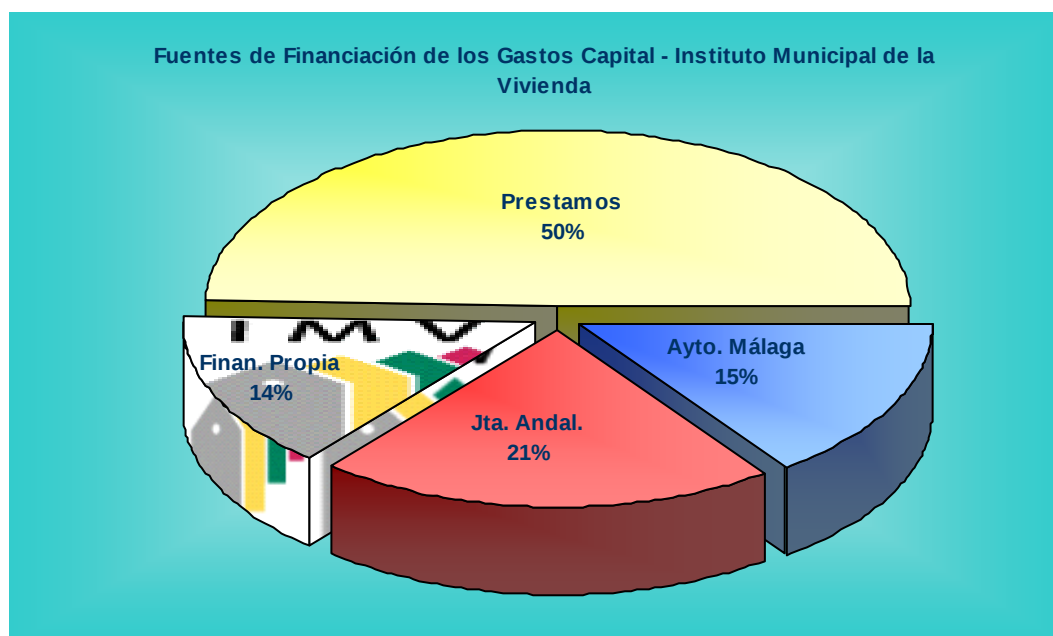
3.3. Autonomía Financiera

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
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%
Inv. Urb. IMV	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926

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 cuatrienio.

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
Totales	2.218	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.456	12.460

Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

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

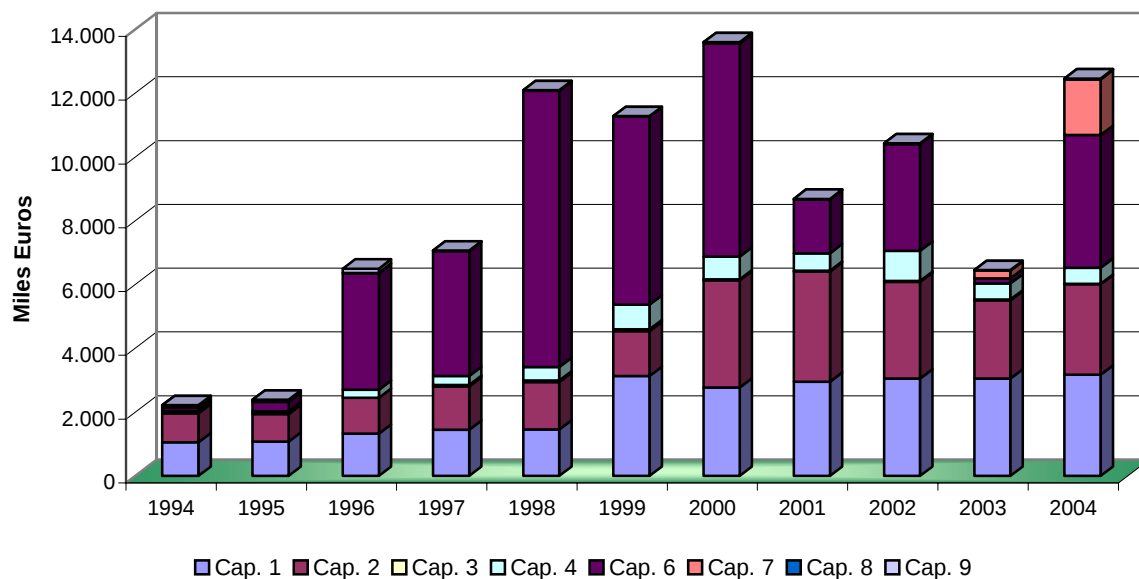
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 3	139	175	178	251	251	671	1.021	1.663	1.820	1.776	2.041
Cap. 4	2.316	1.678	2.476	2.777	2.770	4.063	4.970	4.704	4.389	3.853	4.376
Cap. 5	85	114	111	140	140	63	11	5	10	30	20
Cap. 6	0	0	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
Totales	2.701	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.458	12.460

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. Período 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.

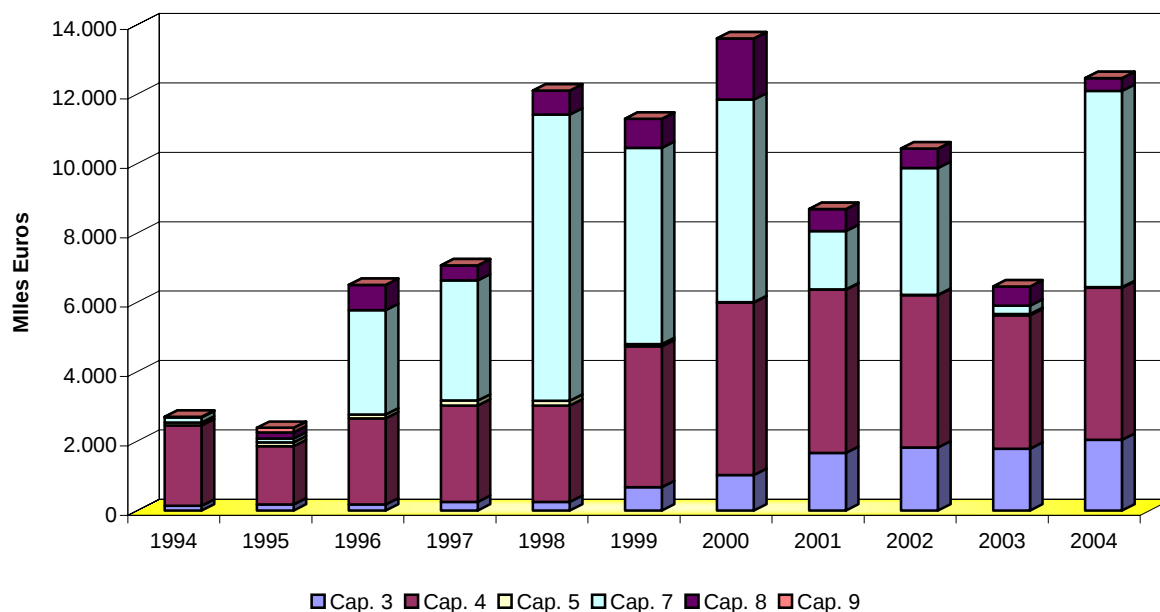
Así tenemos que los ingresos gestionados por la propia Fundación han presentado tasas de variación muy desiguales, desapareciendo prácticamente los correspondientes al Cap.5-Ingresos Patrimoniales, debido a un limitado stock de fondos líquidos de tesorería y a una menor retribución del mismo en consonancia 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 €uros)

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

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

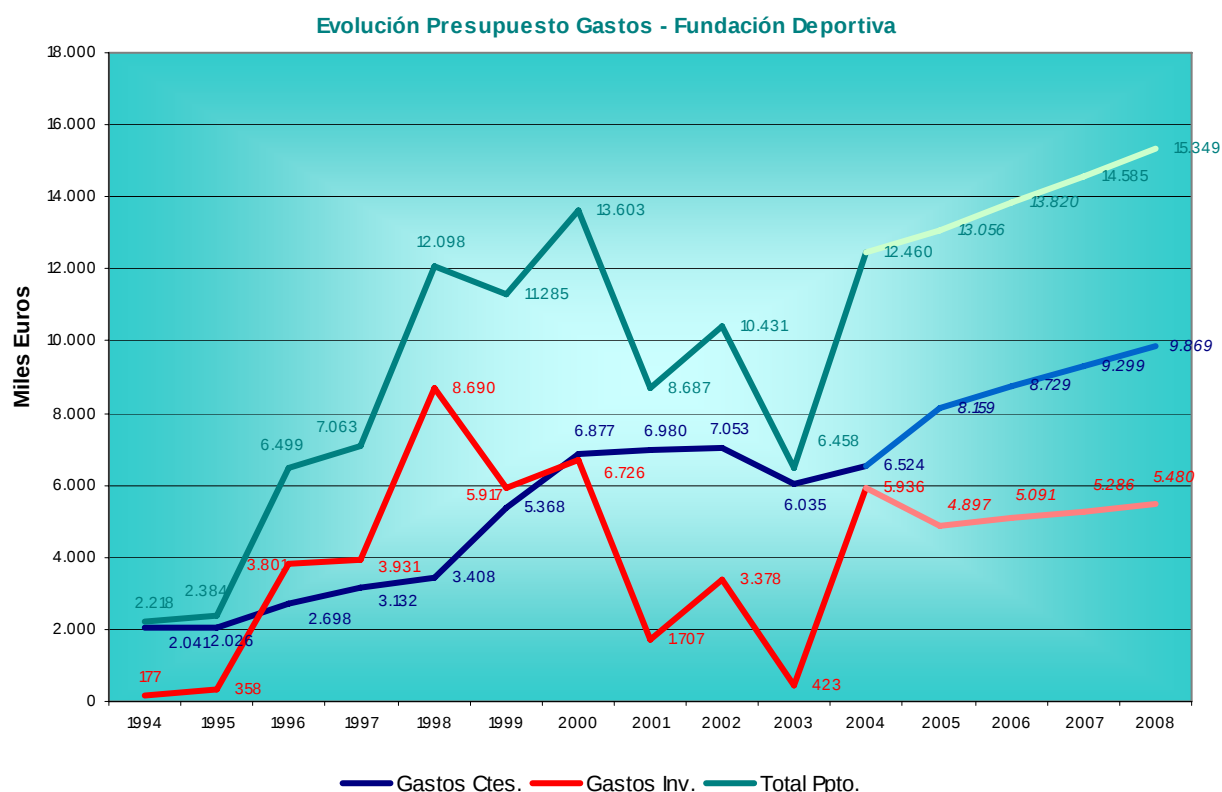
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

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

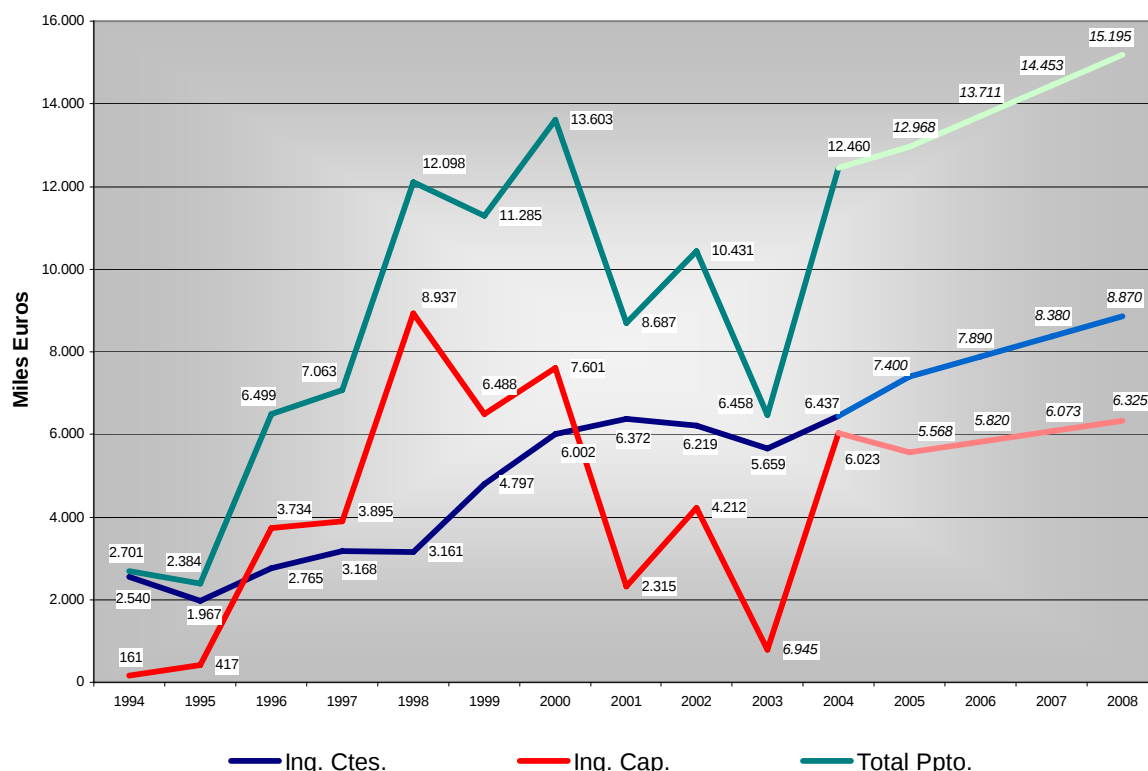
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

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

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 Fundación 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 Ingresos - Fundación Deportiva



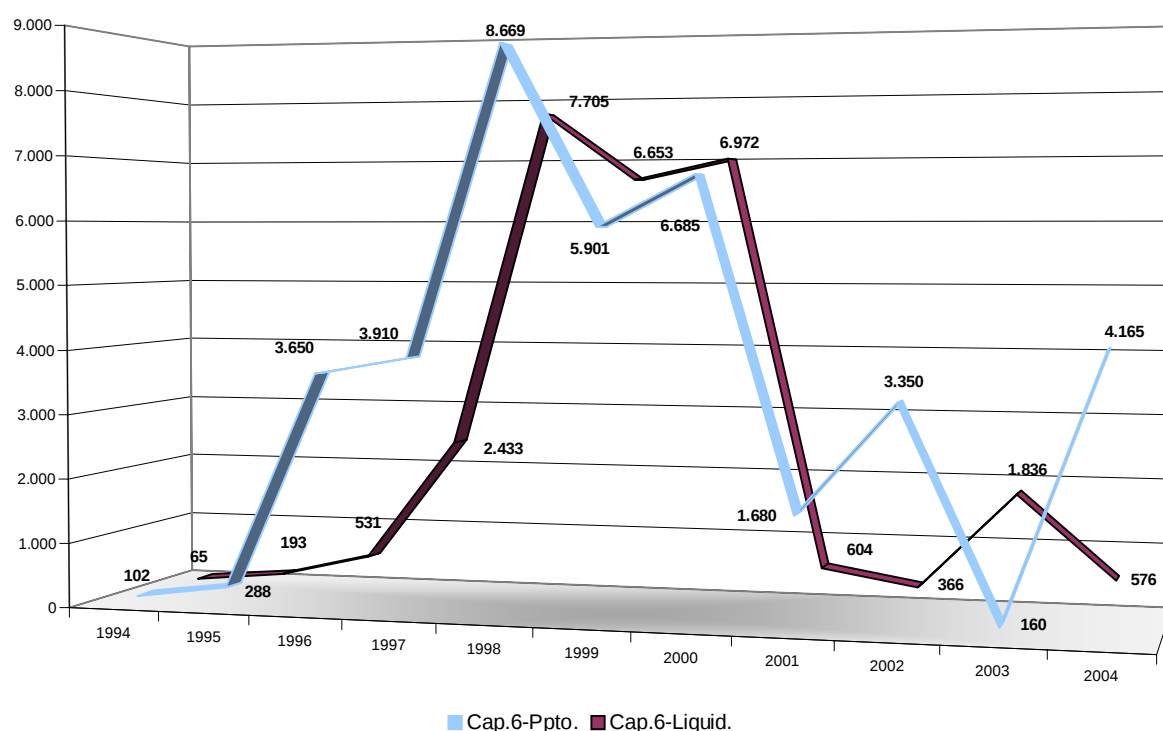
4.2. ESTIMACIÓN DEL CAP. VI- INVERSIONES REALES

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

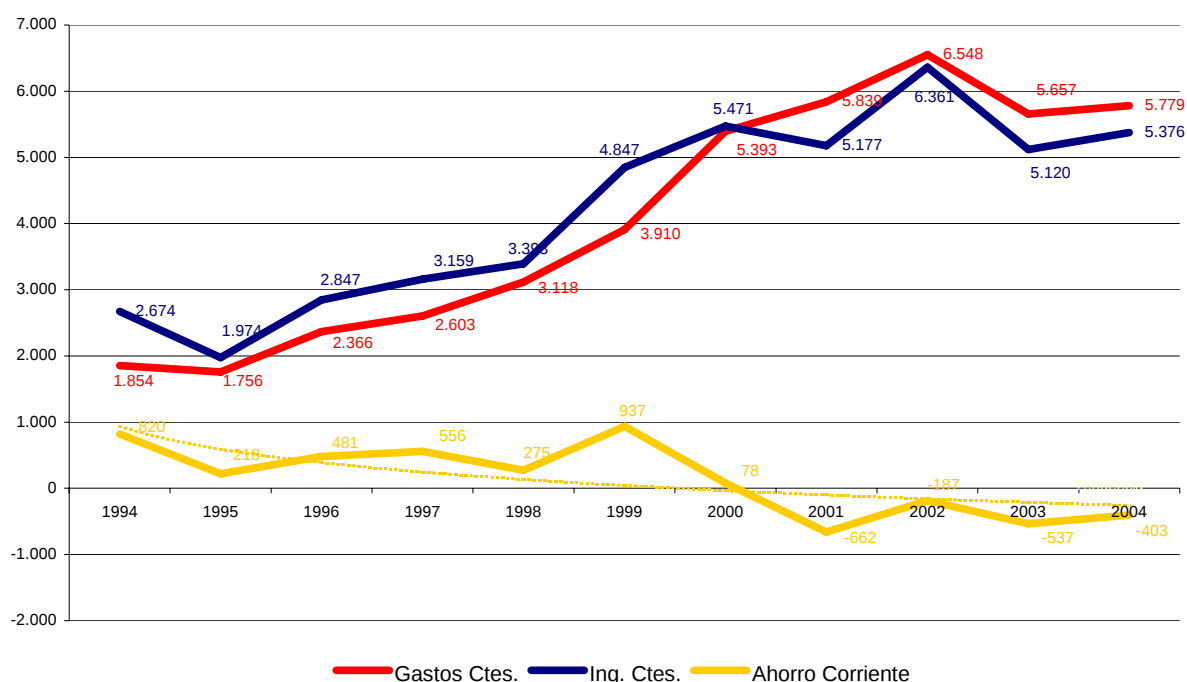
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	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.*

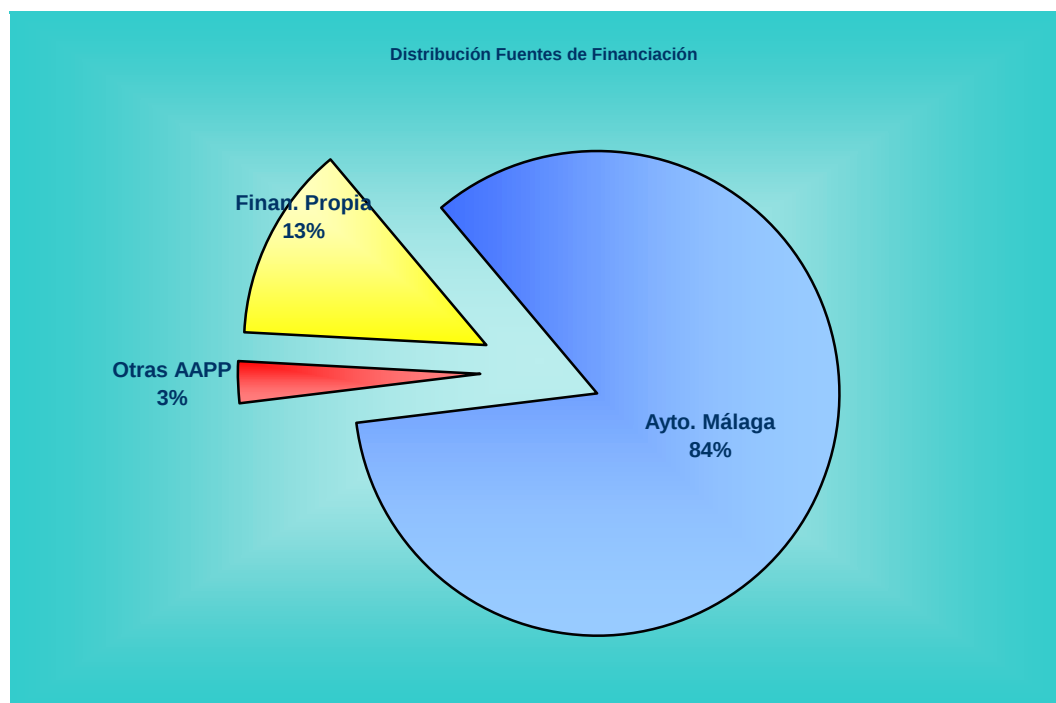
Considerando el ahorro corriente como un indicador del grado en que, un excedente de ingresos corrientes sobre el mismo tipo de gastos, podría ser destinado al incremento de las inversiones, vemos como el ahorro corriente ha seguido una línea decreciente que tiende a estabilizarse en valores incluso 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.



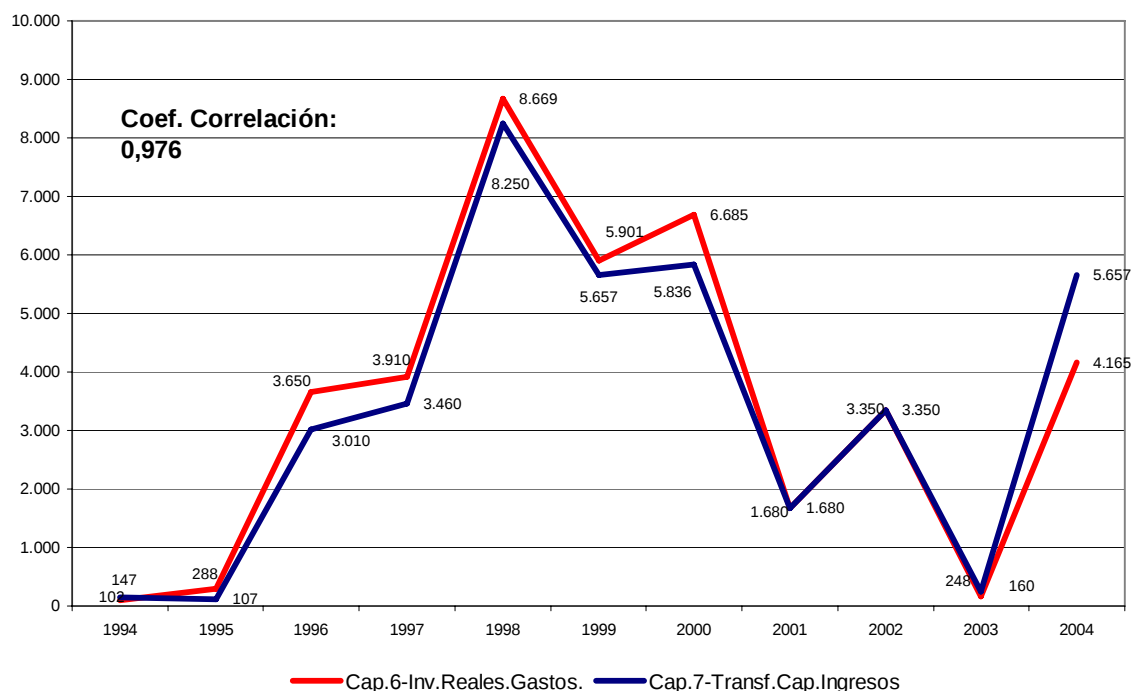
4.4. CONCLUSIONES.

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
Inv. Reales	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. (PROMÁLAGA, 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:

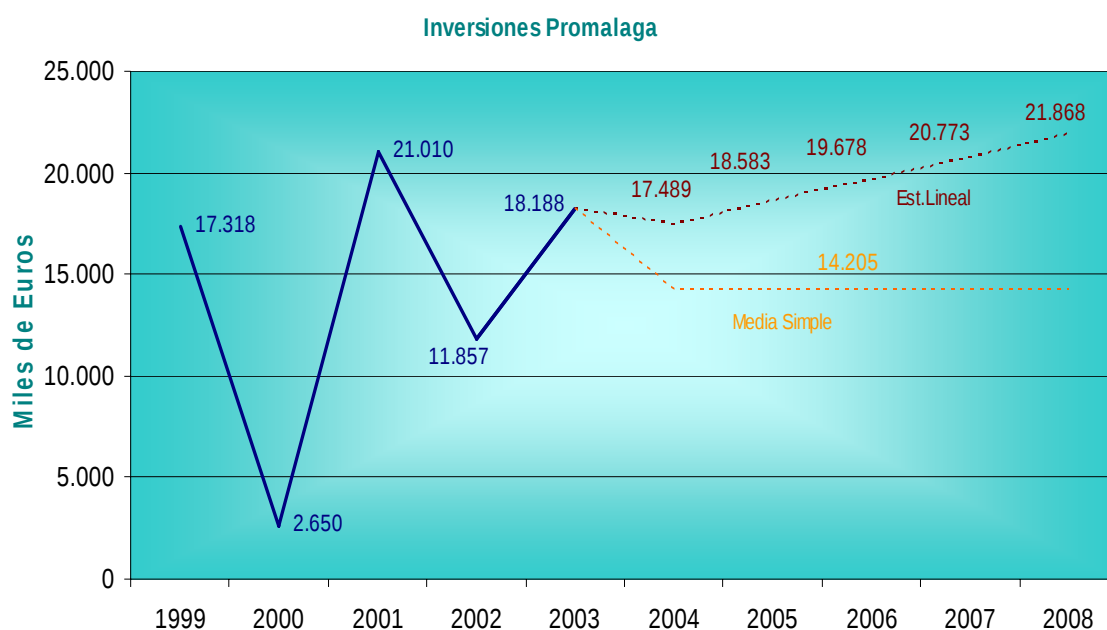
- Ya que la aplicación del principio de prudencia aconseja escoger el límite inferior, y ello porque los resultados del presente estudio constituyen una estimación de los gastos que se pueden imputar a la Hacienda Local, y al escoger dicho límites se garantiza su suficiencia.
- Ya que los proyectos e 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	17.31 8	2.650	21.01 0	11.85 7	18.18 8	17.48 9	18.58 3	19.67 8	20.77 3	21.86 8	80.902
Media Simple	17.31 8	2.650	21.01 0	11.85 7	18.18 8	14.20 5	14.20 5	14.20 5	14.20 5	14.20 5	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
Inversiones-Urbanísticas	5.583	5.583	5.583	5.583	22.333



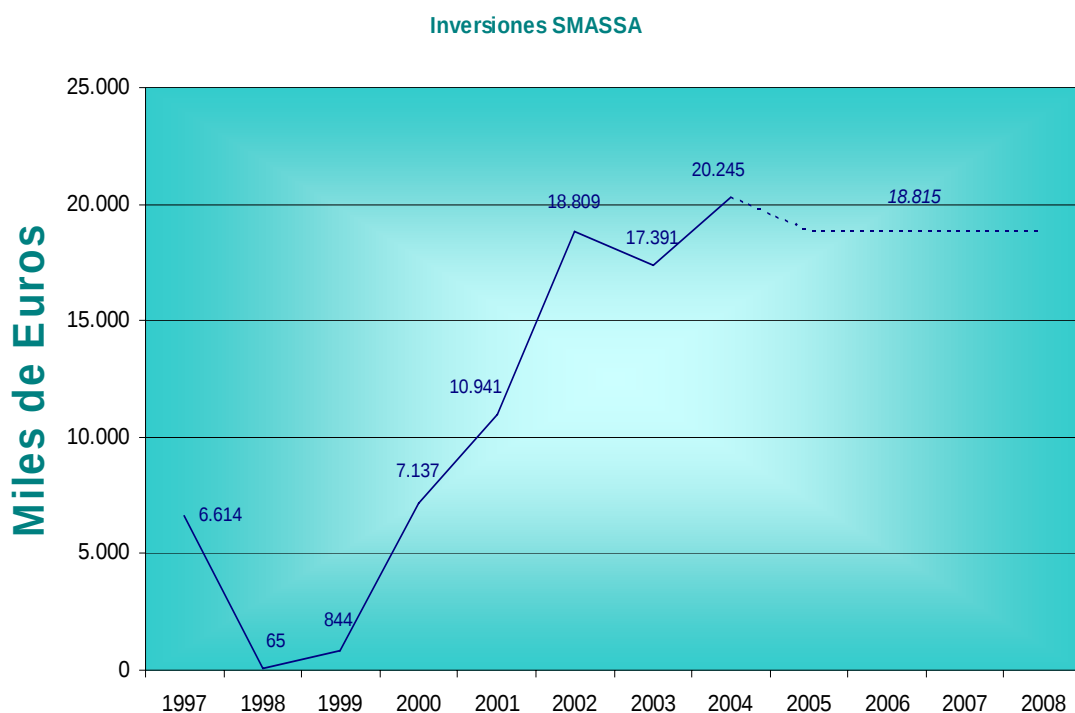
5.2. INVERSIÓN SMASSA.

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 conocedores de estos proyectos, 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
Inversión	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
Inversiones - Urbanísticas	2.822	2.822	2.822	2.822	11.289



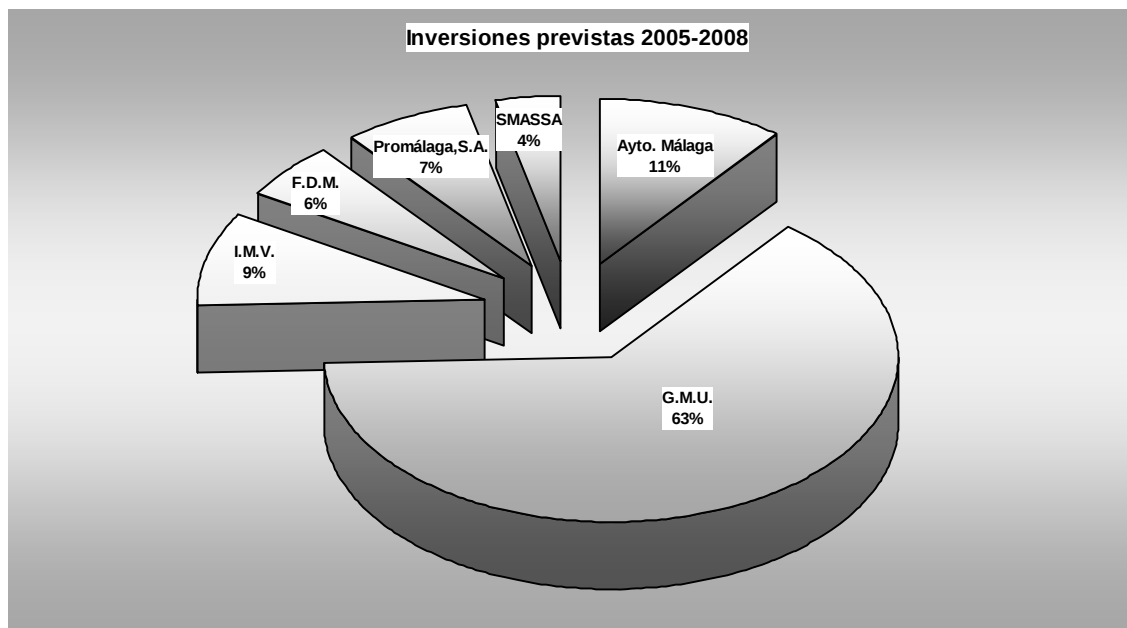
5.3. CONSOLIDACIÓN

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

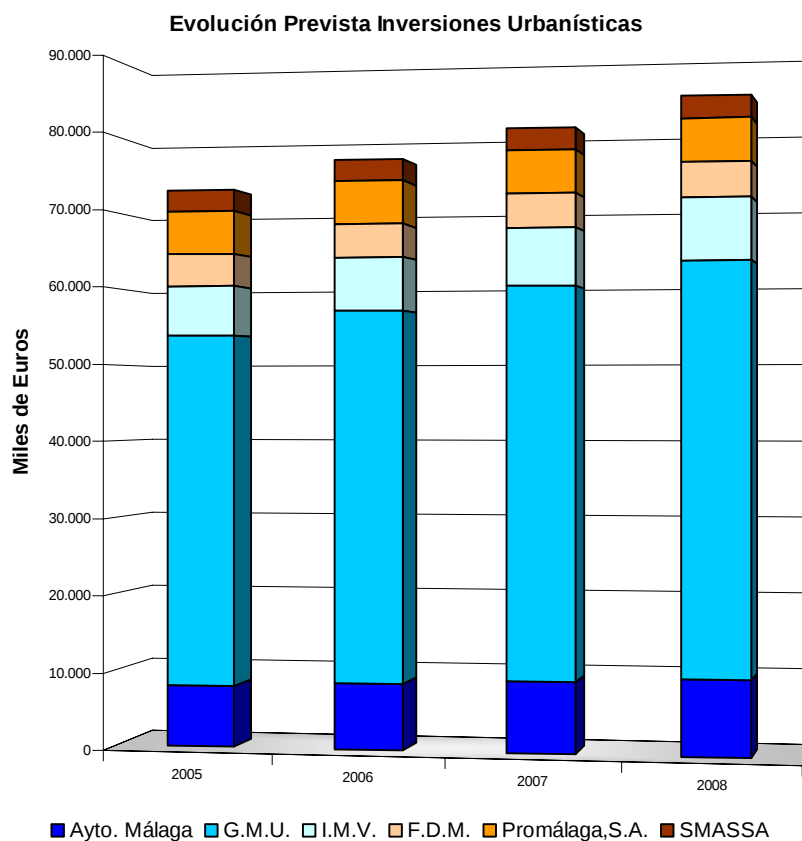
Cuadro Inversiones Urbanísticas-Cuatrienio 2005-2008

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
Totales	72.905	76.607	80.311	84.014	313.838

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-Cuatrenio 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Totales
Totales Previsto	72.905	76.607	80.311	84.014	313.838
% Margen	25%	25%	25%	25%	25%
Total Margen	18.226	19.152	20.078	21.003	78.459
% Disponible	75%	75%	75%	75%	75%
Total Disponible	54.679	57.455	60.233	63.011	235.379

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.