



PLAN ECONÓMICO - FINANCIERO 2009-2011 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA



ÍNDICE

Página

1.- Plan económico financiero 2009/2011 del Instituto Municipal de la Vivienda	1
1.1.- Escenario Presupuestario 2009-2011 (SEC 95)	2
1.2.- Ajustes practicados en el Presupuesto 2008	6
1.3.- Memoria explicativa y medidas complementarias a adoptar.	7
1.3.1.- Estado de Ingresos	7
1.3.2.- Estado de Gastos	14
1.3.3.- Incorporaciones de créditos procedentes de la Liquidación del presupuesto de 2007.	22



**1.- PLAN ECONÓMICO FINANCIERO 2009 – 2011
DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.**



1 PLAN ECONÓMICO - FINANCIERO 2009 – 2011 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

1.1.- ESCENARIO PRESUPUESTARIO 2009-2011 (“SEC 95”)

Tras la presentación del Plan Económico-Financiero para la corrección del desequilibrio no financiero que presenta el Estado consolidado del Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para 2008, se procede al detalle del Plan Económico- Financiero específico del Instituto Mpal de la Vivienda.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

INGRESOS			GASTOS		
Cap.	Denominación	Importe	Cap.	Capítulos	Importe
1	Impuestos directos	0,00	1	Remuneraciones de pesonal	4.477.543,46
2	Impuestos indirectos	0,00	2	Compra de bienes corrientes	2.195.984,00
3	Tasas y otros ingresos	4,00	3	Intereses	1.997.552,37
4	Transferencias corrientes	6.088.854,64	4	Transferencias corrientes	376.320,00
5	Ingresos patrimoniales	3.102.415,63			
	Operaciones corrientes	9.191.274,27		Operaciones corrientes	9.047.399,83
6	Enajenación inversiones	14.332.340,32	6	Inversiones reales	139.705.486,98
7	Transferencias de capital	11.539.941,85	7	Trasferencias de capital	3.470.000,00
	Operaciones de capital	25.872.282,17		Operaciones de capital	143.175.486,98
	Operaciones no financ.	35.063.556,44		Operaciones no financ.	152.222.886,81
8	Var. activos financieros	1,00	8	Var. activos financieros	1,00
9	Var. pasivos financieros	122.899.703,48	9	Var. pasivos financieros	5.596.498,67
	Operaciones financieras	122.899.704,48		Operaciones financieras	5.596.499,67
	TOTAL INGRESOS	157.963.260,92		TOTAL GASTOS	157.819.386,48

Estabilidad presupuestaria	-117.159.330,37
----------------------------	-----------------



De la aplicación de los ajustes impuestos por la metodología SEC 95 a los presupuestos del Instituto Mpal de la Vivienda, se obtienen los siguientes estados presupuestarios para el período de vida del Plan, años 2009-2011.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PPTO. 2009	INCREMENTO 2009/2008	PPTO. 2010	INCREMENTO 2010/2009	PPTO. 2011	INCREMENTO 2011/2010
1	IMPUESTOS DIRECTOS		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	4,00	0,00%	4,00	0,00%	4,00	0,00%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.597.119,64	57,62%	5.619.177,62	-41,45%	5.084.144,23	-9,52%
5	INGRESOS PATRIMONIALES	5.289.942,03	71,00%	5.992.870,05	13,29%	6.695.910,21	11,73%
	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	14.887.065,67	62,12%	11.612.051,67	-22,00%	11.780.058,44	1,45%
6	ENAJENACION INVERSIONES	31.437.981,68	119,35%	16.904.221,15	-46,23%	13.114.005,04	-22,42%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		-100,00%		#¡DIV/0!	6.305.272,52	#¡DIV/0!
	TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	31.437.981,68	21,51%	16.904.221,15	-46,23%	19.419.277,56	14,88%
	TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	46.325.047,35	32,15%	28.516.272,82	-38,44%	31.199.336,00	9,41%
8	VAR. ACTIVOS FINANCIEROS		-100,00%		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
9	VAR. PASIVOS FINANCIEROS	65.147.400,15	-46,99%	25.855.100,00	-60,31%	6.159.552,48	-76,18%
	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	65.147.400,15	-46,99%	25.855.100,00	-60,31%	6.159.552,48	-76,18%
	TOTAL INGRESOS	111.472.447,50	-29,43%	54.371.372,82	-51,22%	37.358.888,48	-31,29%
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2009	INCREMENTO 2009/2008	PPTO. 2010	INCREMENTO 2010/2009	PPTO. 2011	INCREMENTO 2011/2010
1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	4.665.600,29	4,20%	4.861.555,50	4,20%	5.065.740,83	4,20%
2	COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	2.230.078,20	1,55%	2.269.137,68	1,75%	2.309.494,72	1,78%
3	INTERESES	7.550.659,05	278,00%	4.035.834,14	-46,55%	4.054.307,87	0,46%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	294.000,00	-21,88%	294.000,00	0,00%	196.000,00	-33,33%
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	14.740.337,54	62,92%	11.460.527,32	-22,25%	11.625.543,43	1,44%
6	INVERSIONES REALES	86.888.491,66	-37,81%	41.038.608,46	-52,77%	19.419.277,56	-52,68%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		-100,00%		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
	TOTAL GASTOS DE CAPITAL	86.888.491,66	-39,31%	41.038.608,46	-52,77%	19.419.277,56	-52,68%
	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	101.628.829,20	-33,24%	52.499.135,78	-48,34%	31.044.820,99	-40,87%
8	VAR. ACTIVOS FINANCIEROS		-100,00%		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
9	VAR. PASIVOS FINANCIEROS	9.696.890,17	73,27%	1.720.712,69	-82,26%	6.159.552,48	257,97%
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	9.696.890,17	73,27%	1.720.712,69	-82,26%	6.159.552,48	257,97%
	TOTAL GASTOS	111.325.719,37	-29,46%	54.219.848,47	-51,30%	37.204.373,47	-31,38%



1.2.- AJUSTES REALIZADOS EN EL PLAN . - METODOLOGÍA SEC 95 -

Los ajustes son los siguientes:

- * En relación a los ingresos: No se practican ajustes.
- * En relación a los gastos:

➤ **Inejecución.-** En el cuadro que se expresa a continuación aparecen los ajustes por este concepto en los años 2009-2011.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2008	PPTO. 2009	INCREMENTO 2009/2008	PPTO. 2010	INCREMENTO 2010/2009	PPTO. 2011	INCREMENTO 2011/2010
1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	91.378,44	95.216,33	4,20%	99.215,42	4,20%	103.382,47	4,20%
2	COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	44.816,00	45.511,80	1,55%	46.308,93	1,75%	47.132,55	1,78%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	7.680,00	6.000,00	-21,88%	6.000,00	0,00%	4.000,00	-33,33%
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	143.874,44	146.728,13	1,98%	151.524,35	3,27%	154.515,01	1,97%

➤ No hay previstas inversiones realizadas por otras unidades por cuenta del Ayuntamiento de Málaga



.1.3.- Memoria explicativa y medidas complementarias a adoptar.

Para analizar las proyecciones realizadas en los años objeto del Plan hemos partido de la estructura tanto en ingresos como en gastos del Presupuesto Municipal.

Se ha comprobado que la evolución experimentada en los capítulos presupuestarios en uno y otro caso son similares en la mayoría de ellos, explicándose a continuación las distorsiones que puedan haberse producido.

1.3.1 Estado de Ingresos

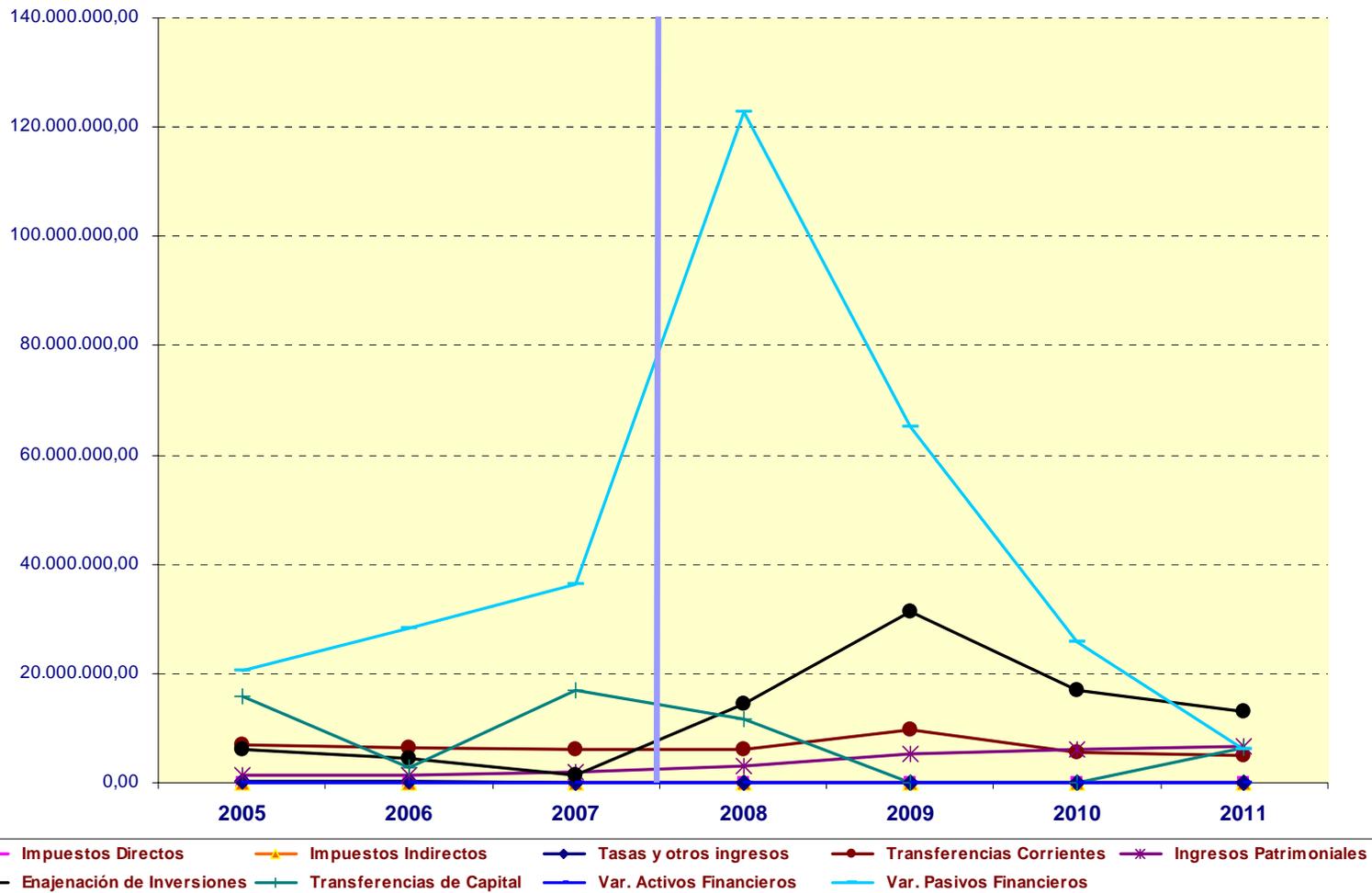
En relación al **Estado de Ingresos**, las medidas y las bases de cálculo empleadas en la confección del presente Plan están todas impregnadas de una característica común: la cautela y la moderación a la hora de realizar las previsiones.



CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PRESUPUESTOS LIQUIDADOS					PRESUPUESTOS INICIALES AJUSTADOS A SEC								
		DERECHOS LIQUIDADOS 2005	DERECHOS LIQUIDADOS 2006	VAR. 05/06	DERECHOS LIQUIDADOS 2007	VAR. 06/07	PPTO. 2008	VAR. 08/07	PPTO. 2009	VAR. 09/08	PPTO. 2010	VAR. 10/09	PPTO. 2011	VAR. 11/10	
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-		
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-		
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	206.019,70	192.558,09	-6,53	118.109,22	-38,66	4,00	0,00%	4,00	0,00%	4,00	0,00%	4,00	0,00%	
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	7.040.459,47	6.249.150,07	-11,24	6.055.432,37	-3,10	6.088.854,64	2,41%	9.597.119,64	57,62%	5.619.177,62	-41,45%	5.084.144,23	-9,52%	
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.296.492,13	1.405.380,63	8,40	2.018.154,84	43,60	3.102.415,63	33,01%	5.289.942,03	70,51%	5.992.870,05	13,29%	6.695.910,21	11,73%	
	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	8.542.971,30	7.847.088,79	-8,15	8.191.696,43	4,39	9.191.274,27	11,03%	14.887.065,67	61,97%	11.612.051,67	-22,00%	11.780.058,44	1,45%	
6	ENAJENACION INVERSIONES	6.105.110,83	4.308.045,67	-29,44	1.498.346,53	-65,22	14.332.340,32	-30,29%	31.437.981,68	119,35%	16.904.221,15	-46,23%	13.114.005,04	-22,42%	
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	15.831.860,24	2.804.236,31	-82,29	17.005.375,06	506,42	11.539.941,85	-50,12%	-	-100,00%	-	-	6.305.272,52	-	
	TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	21.936.971,07	7.112.281,98	-67,58	18.503.721,59	160,17	25.872.282,17	-40,79%	31.437.981,68	21,51%	16.904.221,15	-46,23%	19.419.277,56	14,88%	
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	30.479.942,37	14.959.370,77	-50,92	26.695.418,02	78,45	35.063.556,44	-32,54%	46.325.047,35	32,12%	28.516.272,82	-38,44%	31.199.336,00	9,41%	
8	VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	38.814,00	40.000,00	3,06	38.500,00	-3,75	1,00	0,00%	-	-100,00%	-	-	-		
9	VAR. PASIVOS FINANCIEROS	20.408.238,38	28.317.051,49	38,75	36.288.600,68	28,15	122.899.703,48	-14,69%	65.147.400,15	-46,99%	25.855.100,00	-60,31%	6.159.552,48	-76,18%	
	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	20.447.052,38	28.357.051,49	38,69	36.327.100,68	28,11	122.899.704,48	-14,69%	65.147.400,15	-46,99%	25.855.100,00	-60,31%	6.159.552,48	-76,18%	
	TOTAL INGRESOS	50.926.994,75	43.316.422,26	-37,04	63.022.518,70	45,49	157.963.260,92	-19,42%	111.472.447,50	-29,43%	54.371.372,82	-51,22%	37.358.888,48	-31,29%	



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
EVOLUCIÓN DE LOS CAPÍTULO DE INGRESOS
Presupuestos Liquidados 2005-2007 sin ajustes SEC y Presupuestos Iniciales 2008-2011 Ajustados a SEC





En concreto, se han utilizado los siguientes criterios para la cuantificación de los capítulos que lo integran:

* Capítulo IV: Transferencias Corrientes

Los componentes de este capítulo de ingresos son las transferencias procedentes de la Entidad Local matriz y las subvenciones y transferencias procedentes de la Comunidad Autónoma vinculadas a las actuaciones contempladas en los planes de vivienda estatal y autonómico que desarrolla este IMV.

En el caso de las Transferencias Municipales, las cifras recogidas han sido las facilitadas por la propia entidad local en el marco del Plan Económico-Financiero Consolidado.

En cuanto a las transferencias y subvenciones procedentes de la Comunidad Autónoma únicamente se han presupuestado las vigentes y documentadas a la fecha de confección de este Plan, según la distribución por anualidades prevista. La finalidad principal de estas transferencias y subvenciones es la subsidiación de préstamos de alquiler de VPO.

Previsiblemente, la ejecución de nuevas actuaciones a lo largo de la vigencia del Plan, generarán nuevas subvenciones y transferencias que, en el momento de su confirmación documental podrán ser objeto de inclusión de los presupuestos con sus importes correlativos en gastos.

La vinculación de esta última partida al número de actuaciones de inversión en promociones de alquiler que se realicen, hace que el criterio de evolución no sufra un crecimiento homogéneo sino que será directamente proporcional a dicho número de actuaciones y dependiente también de los posibles ajustes normativos que, en esta materia, puedan darse en el periodo de ejecución del Plan.

Este capítulo presenta la siguiente evolución.

		PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL. DE LA VIVIENDA				
CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PPTO. 2005	PPTO. 2006	INCREM.	PPTO. 2007.	INCREM.
		Derechos Liq.	Derechos Liq.	2006/2005	Derechos Liq.	2007/2006
4	Transferencias Corrientes	7.040.459,47	6.249.150,07		6.055.432,37	
		7.040.459,47	6.249.150,07	-11,24%	6.055.432,37	-3,10%

		PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL. DE LA VIVIENDA							
CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.
		2008	2008/2007	2009	2009/2008	2010	2010/2009	2011	2011/2010
4	Transferencias Corrientes	6.088.854,64		9.597.119,64		5.619.177,62		5.084.144,23	
		6.088.854,64	0,55%	9.597.119,64	57,62%	5.619.177,62	-41,45%	5.084.144,23	-9,52%



* Capítulo V: Ingresos Patrimoniales

En este Capítulo destaca la evolución de los ingresos previstos por el arrendamiento de viviendas en alquiler.

La evolución del capítulo viene determinada por los importes previstos por este concepto.

PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL. DE LA VIVIENDA						
CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PPTO. 2005	PPTO. 2006	INCREM.	PPTO. 2007.	INCREM.
		Derechos Liq.	Derechos Liq.	2006/2005	Derechos Liq.	2007/2006
5	Ingresos Patrimoniales	1.296.492,13	1.405.380,63		2.018.154,84	
		1.296.492,13	1.405.380,63	8,40%	2.018.154,84	43,60%

PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL. DE LA VIVIENDA									
CAP.	ESTADO DE INGRESOS	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.
		2008	2008/2007	2009	2009/2008	2010	2010/2009	2011	2011/2010
5	Ingresos Patrimoniales	3.102.415,63		5.289.942,03		5.992.870,05		6.695.910,21	
		3.102.415,63	53,73%	5.289.942,03	70,51%	5.992.870,05	13,29%	6.695.910,21	11,73%

Como en el caso de las subvenciones a percibir de la Comunidad Autónoma que se detallaban en el apartado anterior, la evolución de estos ingresos está directamente vinculada al número de viviendas en alquiler que sean entregadas a los adjudicatarios en cada ejercicio. Para los primeros meses del ejercicio 2009 está prevista la entrega de un gran número de viviendas en la actuación que desarrolla este IMV en Soliva.

En el apartado de intereses de cuentas corrientes, se opta por una visión muy prudente de forma que los ingresos previstos en los ejercicios 2008 al 2009 se establecen de forma decreciente suponiendo que el saldo medio en cuenta puede tender a la baja en este periodo.

* Capítulo VI. Enajenación de Inversiones Reales

Este capítulo recoge los ingresos anuales por el concepto de enajenación de viviendas y otros anejos de protección oficial así como los derivados de ingresos por enajenación de parcelas urbanizadas también promovidas por este Organismo.

En la evolución de las previsiones se produce un pico de incremento en 2009 ya que en ese ejercicio esta previsto el mayor volumen de ingresos derivados de la finalización de las actuaciones de viviendas en Soliva-Este que actualmente están en ejecución. En dicho ejercicio se producirá la enajenación



de viviendas y locales y otros anejos lo que producirá un aumento en los ingresos previstos.

En función de las previsiones reales incluidas en el Plan sobre actuaciones de promoción cuyos suelos ya están disponibles, las cifras en los ejercicios 2010 y 2011 disminuyen en función de los suelos actualmente disponible y también porque los ingresos de VPO en los primeros meses de ejecución de las obras disminuyen notablemente.

*** Capítulo VII. Transferencias de Capital.**

En este caso las previsiones son totalmente prudentes al no incluir cantidad alguna en los ejercicios 2009, 2010.

En el caso de las procedentes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y de la Gerencia Municipal de Urbanismos, dependerá de la ejecución del Plan y de los futuros de los proyectos a desarrollar el que este capítulo pase a contemplar alguna consignación con el correlativo incremento de los gastos.

En el ejercicio 2011 se recoge un importe de 6.305.272,52 euros de financiación por Transferencias con destino a promoción de VPO.

En el caso de las Transferencias y Subvenciones procedentes de la Comunidad Autónoma en concepto de ayudas a la promoción de viviendas de VPO o por otras actuaciones contempladas en los planes de vivienda estatal o autonómico, solamente se incluirán en los presupuestos de cada ejercicio una vez se hayan obtenido los correspondientes documentos de fiscalización de los gastos por parte de aquella.

*** Capítulo IX. Variación de Pasivos Financieros.**

Recoge este apartado los ingresos previstos por financiación de las obras de construcción de promociones de VPO durante el periodo de ejecución de las mismas.

Las previsiones tienen una tendencia negativa pues se ha optado por presupuestar los gastos de ejecución de obra de una forma prudente y recogiendo únicamente los gastos que ya aparecen comprometidos a la fecha de elaboración de este Plan y que, por tanto, cuentan ya con la financiación bancaria formalizada.

Los índices de endeudamiento que estas operaciones suponen sobre el Consolidado se recogen en la Memoria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.



Por lo que respecta al ahorro neto previsto en el Art. 53 del TRLRHL, a continuación se detalla la evolución del mismo para el caso del Instituto Municipal de la Vivienda de en el periodo 2003-2007

Hay que poner de manifiesto que, de acuerdo a dicha normativa, y al tratarse de una entidad dedicada a la promoción de viviendas, el calculo del ahorro neto se realiza como la media de dos ejercicios sucesivos.

En este periodo, los datos son los siguientes:

ANUALIDADES DE CALCULO	IMPORTE
2003-2004	376.694,74
2004-2005	1.175.927,35
2005-2006	1.805.656,13
2006-2007	1.522.841,61



1.3.2 Estado de Gastos

En referencia al **Estado de Gastos**, las previsiones y los crecimientos previstos se caracterizan por:

- a) Asumir, como no podría ser de otra manera, la totalidad de créditos comprometidos previstos para los tres ejercicios de duración del Plan Económico-Financiero que se está exponiendo.
- b) La necesaria austeridad aplicada a las previsiones de todos los capítulos del estado de gastos con el fin de conseguir el objetivo último de alcanzar la estabilidad presupuestaria definida en la Ley en el año 2011.
- c) En inversiones, solo han sido presupuestados los gastos para los que existe certeza de su realización.

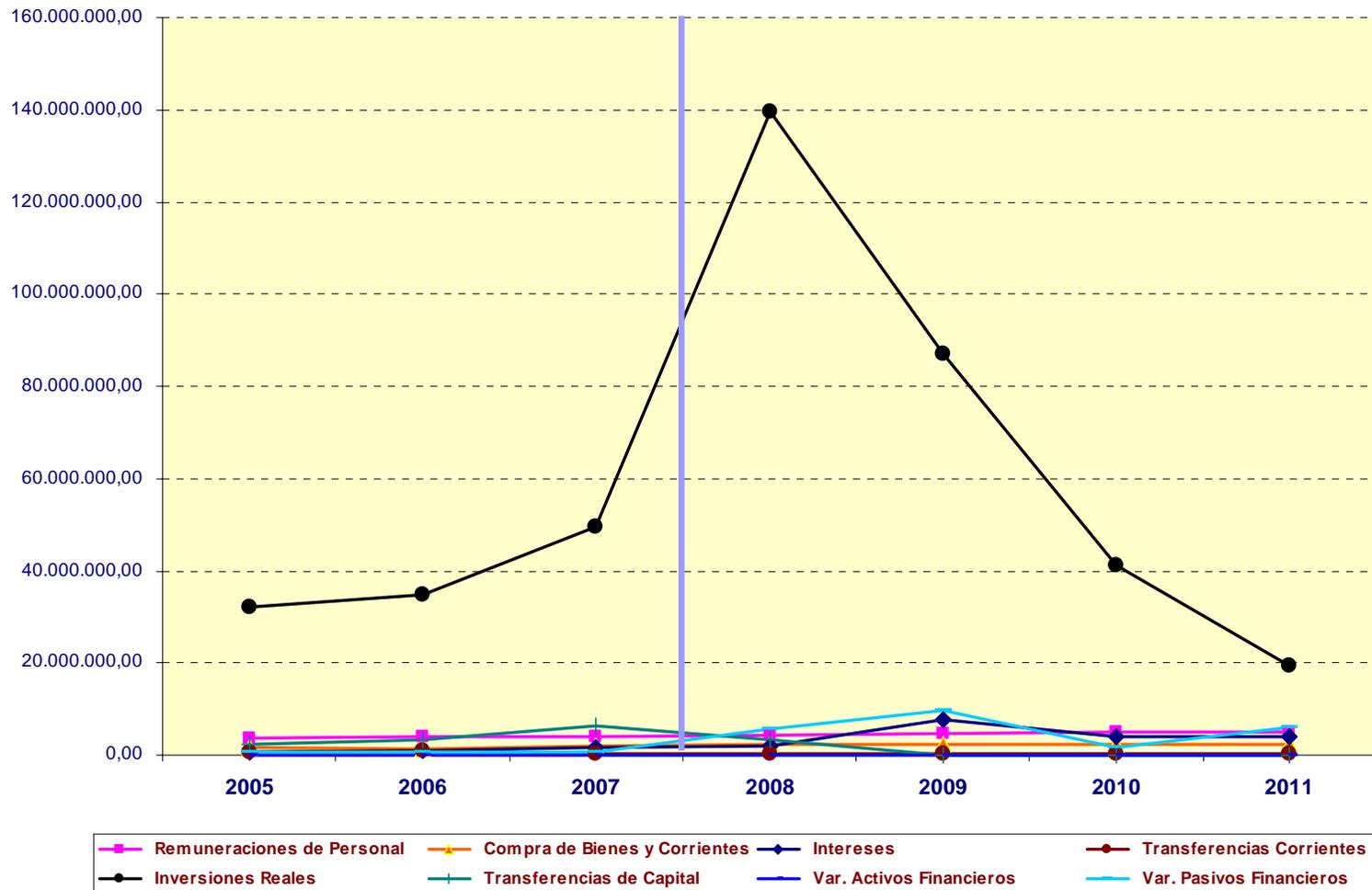
Al igual que se hizo al inicio de la exposición del apartado 1.3.1.- Estado de Ingresos, se expone con carácter previo los siguientes cuadros.



CAP.	ESTADO DE GASTOS	PRESUPUESTOS LIQUIDADOS					PRESUPUESTOS INICIALES AJUSTADOS A SEC							
		OBLIGAC. LIQUIDADAS 2005	OBLIGAC. LIQUIDADAS 2006	VAR. 05/06	OBLIGAC. LIQUIDADAS 2007	VAR. 06/07	PPTO. 2008	VAR. 08/07	PPTO. 2009	VAR. 09/08	PPTO. 2010	VAR. 10/09	PPTO. 2011	VAR. 11/10
1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	3.838.004,02	4.047.411,23	5,46	4.112.131,43	1,60	4.568.921,90	3,64%	4.760.816,62	4,20%	4.960.770,92	4,20%	5.169.123,30	4,20%
2	COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	1.593.215,55	1.490.902,49	-6,42	2.045.119,97	37,17	2.240.800,00	12,55%	2.275.590,00	1,55%	2.315.446,61	1,75%	2.356.627,27	1,78%
3	INTERESES	626.351,43	1.167.497,92	86,40	1.712.300,61	46,66	1.997.552,37	44,88%	7.550.659,05	278,00%	4.035.834,14	-46,55%	4.054.307,87	0,46%
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	824.686,10	864.986,35	4,89	405.550,52	-53,11	384.000,00	-23,20%	300.000,00	-21,88%	300.000,00	0,00%	200.000,00	-33,33%
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	6.882.257,10	7.570.797,99	10,00	8.275.102,53	9,30	9.191.274,27	11,03%	14.887.065,67	61,97%	11.612.051,67	-22,00%	11.780.058,44	1,45%
6	INVERSIONES REALES	32.267.385,77	34.706.866,06	7,56	49.674.624,98	43,13	139.705.486,98	-17,33%	86.888.491,66	-37,81%	41.038.608,46	-52,77%	19.419.277,56	-52,68%
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.404.429,95	3.422.853,51	42,36	6.472.985,21	89,11	3.470.000,00	-78,93%	-	-100,00%	-	-	-	-
	TOTAL GASTOS DE CAPITAL	34.671.815,72	38.129.719,57	9,97	56.147.610,19	47,25	143.175.486,98	-22,80%	86.888.491,66	-39,31%	41.038.608,46	-52,77%	19.419.277,56	-52,68%
	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	41.554.072,82	45.700.517,56	9,98	64.422.712,72	40,97	152.366.761,25	-18,46%	101.775.557,33	-33,20%	52.650.660,13	-48,27%	31.199.336,00	-40,74%
8	VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	38.814,00	40.000,00	3,06	38.500,00	-3,75	1,00	0,00%	-	-100,00%	-	-	-	-
9	VAR. PASIVOS FINANCIEROS	589.809,54	723.289,11	22,63	786.950,35	8,80	5.596.498,67	145,33%	9.696.890,17	73,27%	1.720.712,69	-82,26%	6.159.552,48	257,97%
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	628.623,54	763.289,11	21,42	825.450,35	8,14	5.596.499,67	145,33%	9.696.890,17	73,27%	1.720.712,69	-82,26%	6.159.552,48	257,97%
	TOTAL GASTOS	42.182.696,36	46.463.806,67	10,15	65.248.163,07	40,43	157.963.260,92	-19,42%	111.472.447,50	-29,43%	54.371.372,82	-51,22%	37.358.888,48	-31,29%



INSTUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
EVOLUCIÓN DE LOS CAPÍTULO DE GASTOS
Presupuestos Liquidados 2005-2007 sin ajustes SEC y Presupuestos Iniciales 2008-2011 ajustados a SEC





Pasamos a detallar el contenido de los diferentes capítulos:

*** Capítulo I: Gastos de Personal**

Los incrementos previstos pretenden contemplar los posibles incrementos retributivos que deriven de las Leyes de Presupuestos del Estado y demás normas complementarias así como los compromisos que deriven de los convenios colectivos del personal laboral de este Organismo.

El crecimiento previsto de capítulo se ha establecido en un crecimiento lineal de 4,2 % anual, importe máximo al que deberán ajustarse las futuras negociaciones en materia de personal.

PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL DE LA VMENDA						
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2005	PPTO. 2006	INCREM.	PPTO. 2007.	INCREM.
		Obligac. Liq.	Obligac. Liq.	2006/2005	Obligac. Liq.	2007/2006
1	Remuneraciones del personal	3.838.004,02	4.047.411,23	5,46%	4.112.131,43	1,60%

PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL DE LA VMENDA									
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.
		2008	2008/2007	2009	2009/2008	2010	2010/2009	2011	2011/2010
1	Remuneraciones del personal	4.477.543,46	8,89%	4.665.600,29	4,20%	4.861.555,50	4,20%	5.065.740,83	4,20%



* Capítulo II: Compra de Bienes Corrientes y de Servicios

Este capítulo de gastos puede sufrir incrementos notables al incluir algunas partidas que están directamente vinculadas al mantenimiento y administración de viviendas en alquiler. En concreto, los gastos vinculados al mantenimiento de barriadas, la inspección de las mismas y la contratación de servicios de seguridad, mantenimiento de jardines, etc.... pueden sufrir incrementos anuales por encima de la media, pero no porque se produzca un incremento mas allá del coste real, sino porque la sucesiva agregación de promociones en alquiler, supone un aumento de los gastos que se correlaciona con un incremento en los ingresos procedentes de alquileres.

Por tanto, en línea con las previsiones de gastos en promoción de viviendas en las que se ha sido cauto a la hora de presupuestar, la finalización de promociones en alquiler, podrá llevar a un aumento del gasto de conservación y mantenimiento pero que vendrá correlacionado con un incremento en los ingresos patrimoniales, por lo que no supondrá afectación para la Estabilidad.

PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL. DE LA VIVIENDA						
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2005 Obligac Liq.	PPTO. 2006 Obligac Liq.	INCREM. 2006/2005	PPTO 2007. Obligac Liq.	INCREM. 2007/2006
2	Compra de Bienes y Corrientes	1.593.215,55	1.490.902,49	-6,42%	2.045.119,97	37,17%

PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL. DE LA VIVIENDA									
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2008	INCREM. 2008/2007	PPTO. 2009	INCREM. 2009/2008	PPTO. 2010	INCREM. 2010/2009	PPTO. 2011	INCREM. 2011/2010
2	Compra de Bienes y Corrientes	2.195.984,00	7,38%	2.230.078,20	1,55%	2.269.137,68	1,75%	2.309.494,72	1,78%

* Capítulo III: Intereses

En este capítulo se recogen tanto los intereses de carencia durante el plazo de construcción de las viviendas en venta como las anualidades de intereses correspondientes a las viviendas en alquiler, tanto durante el periodo de carencia como en el periodo de amortización de los préstamos que, normalmente, es de 25 años.

Los créditos para vivienda tienen todos garantía hipotecaria y funcionan como tales, es decir, los nominales no se disponen al principio sino de forma gradual en función del grado de ejecución de las obras.



En el caso de las operaciones en venta, los intereses de carencia son un coste para el IMV que ha de soportar con sus propios recursos.

En el caso de las operaciones en alquiler y dependiendo del Plan de Vivienda al que se acoja cada actuación existen ayudas estatales y de la Comunidad Autónoma que se reflejan, solo cuando se dispone de la correspondiente fiscalización por esta última dentro del capítulo IV de Transferencias Corrientes.

De esta forma, en función de la evolución de las actuaciones de alquiler, y de la concesión formal de nuevas subvenciones y subsidiaciones, los importes previstos en este capítulo podrán incrementarse con correlativos incrementos del capítulo IV de ingresos, por lo que no producirán efecto negativo sobre la Estabilidad.

*** Capítulo IX: Variación de Pasivos Financieros.**

Este capítulo comprende la previsión de amortizaciones del principal de los préstamos de alquiler cuyas obras de construcción hayan finalizado, momento a partir del cual, y de acuerdo a lo establecido por los Planes de Vivienda Estatal y Autonómico finaliza el periodo de carencia de estos préstamos durante el cual solo se abonan intereses.

		PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL DE LA VIVIENDA				
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2005	PPTO. 2006	INCREM.	PPTO. 2007.	INCREM.
		Obligac. Liq.	Obligac. Liq.	2006/2005	Obligac. Liq.	2007/2006
3	Intereses	626.351,43	1.167.497,92	86,40%	1.712.300,61	46,66%
9	Variación de pasivos financieros	589.809,54	723.289,11	22,63%	786.960,35	8,80%

		PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL DE LA VIVIENDA							
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.	PPTO.	INCREM.
		2008	2008/2007	2009	2009/2008	2010	2010/2009	2011	2011/2010
3	Intereses	1.997.552,37	16,66%	7.550.659,05	278,00%	4.035.834,14	-46,55%	4.054.307,87	0,46%
9	Variación de pasivos financieros	5.596.498,67	611,16%	9.696.890,17	73,27%	1.720.712,69	-82,26%	6.159.552,48	257,97%



* Capítulo IV: Transferencias Corrientes.

La previsión de este capítulo comprende casi exclusivamente los importes destinados al pago de subvenciones para el pago de alquiler de ciudadanos que están a la espera de ser adjudicatarios de vivienda pública.

La tendencia en los últimos años ha sido la de reducir los importes de este capítulo y en esta línea, y de acuerdo con las previsibles entregas de vivienda a realizar en los sucesivos ejercicios, este capítulo sufre disminuciones en su previsión.

		PRESUPUESTOS LIQUIDADOS INST. MPAL. DE LA VIVIENDA				
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2005 Obligac Liq.	PPTO. 2006 Obligac Liq.	INCREM. 2006/2005	PPTO. 2007. Obligac Liq.	INCREM. 2007/2006
4	Transferencias corrientes	824.686,10	864.986,35	4,89%	405.550,52	-53,11%

		PRESUPUESTOS INICIALES INST. MPAL. DE LA VIVIENDA							
CAP.	ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2008	INCREM. 2008/2007	PPTO. 2009	INCREM. 2009/2008	PPTO. 2010	INCREM. 2010/2009	PPTO. 2011	INCREM. 2011/2010
4	Transferencias corrientes	376.320,00	-7,21%	294.000,00	-21,88%	294.000,00	0,00%	196.000,00	-33,33%

* Capítulo VI: Inversiones Reales

Comprende este capítulo las previsiones de actuaciones en materia de vivienda en sus diferentes vertientes; encargo de proyectos, urbanización, demolición y vallado de solares para su posterior edificación, estudios previos de promoción y la propia promoción de vivienda.

Como ya se ha indicado anteriormente, los criterios para presupuestar este capítulo han sido:

- Recoger los importes comprometidos a la fecha de preparación de este Plan en función de los acuerdos de los órganos rectores del IMV.
- Consignar aquellas cantidades que, en función de las disponibilidades reales de suelo, puedan permitir el desarrollo de nuevas actuaciones en los sucesivos ejercicios.
- Todas aquellas actuaciones que, aun estando incluidas en las previsiones municipales, no han contado con la certeza necesaria de disponibilidad de suelo, no se han incluido en estas previsiones.



Hay que destacar que las operaciones incluidas en este capítulo se financian mayoritariamente con ingresos procedentes de préstamos hipotecarios concertados al amparo de los Planes de Vivienda Estatal y Autonómico.

* Capítulo VII: Transferencias de Capital.

Comprende este capítulo las consignaciones destinadas a cubrir las actuaciones de los Planes de Rehabilitación de la ciudad.

Estos planes comprenden, por un lado, líneas de subvención a particulares, empresas y colectivos para la realización de obras de rehabilitación que se tramitan de acuerdo a la vigente Ley de Subvenciones.

Por otra parte, también comprenden ayudas en especie consistentes en la realización de obras concretas en edificios o barriadas singulares o con especial deterioro.

Los importes a destinar a estos planes en los ejercicios objeto del Plan dependerán de la propia ejecución de los presupuestos anuales y, en su caso, estarán vinculados a los importes que, en concepto de Transferencias de Capital, pueda destinar el Excmo. Ayuntamiento de Málaga a estos fines.

PREVISIONES DE INVERSION Y PROPUESTA DE FINANCIACION AÑOS 2009-2011

ESTADO DE GASTOS	PPTO. 2008	PPTO. 2009	Increment 2009/2008	PPTO. 2010	Increment 2010/2009	PPTO. 2011	Increment 2011/2010
INVERSIONES A REPARTIR	0,00	0,00		0,00		0,00	
INVERSIONES REALES	139.705.486,98	86.888.491,66		41.038.608,46		19.419.277,56	
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.470.000,00	0,00		0,00		0,00	
TOTAL GASTOS DE CAPITAL	143.175.486,98	86.888.491,66	-39,31%	41.038.608,46	-52,77%	19.419.277,56	-52,68%

ESTADO DE INGRESOS	PPTO. 2008	PPTO. 2009	Increment 2009/2008	PPTO. 2010	Increment 2010/2009	PPTO. 2011	Increment 2011/2010
Ahorro Corriente para Inversiones Ayuntamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL AHORRO CORRIENTE PARA INVERSIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Enaj. Vvdas y locales de negocio Ayuntamiento	10.139.022,27	21.741.091,51		15.183.508,46		6.954.452,56	
ENAJENACION INVERSIONES	10.139.022,27	21.741.091,51	1,14	15.183.508,46		6.954.452,56	
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	10.136.761,23	0,00	-1,00	0,00		0,00	
Peticion de Prestamo							
Peticion de Prestamo IMV	122.899.703,48	65.147.400,15	-0,47	25.855.100,00	-0,60	12.464.825,00	-51,79%
VAR. PASIVOS FINANCIEROS	122.899.703,48	65.147.400,15	-0,47	25.855.100,00	-0,60	12.464.825,00	-51,79%
TOTAL FINANCIACION	143.175.486,98	86.888.491,66	-0,39	41.038.608,46	-0,53	19.419.277,56	-52,68%



1.3.3 Incorporaciones de créditos procedentes de la liquidación del Presupuesto 2007.

Ascienden a 243.279.625,61 €, de los que 243.279.625,61 € proceden de las cantidades a incorporar derivadas de los capítulos VI y VII de Gastos, y 127.057,03 € corresponden al Remanente de Tesorería para Gastos Generales procedentes de la liquidación de 2007.

REMANENTE DE CREDITOS CAP 6 Y 7	243.279.625,61
REMANENTE DE TESORERIA GG GG	127.057,03
TOTAL INCORPORACIÓN LIQUIDACION 2007	243.406.682,64
DESEQUILIBRIO NO FINANCIERO PPTO 2008	117.159.330,37
TOTAL DESEQUILIBRIO	360.438.955,98

El importe más importante de las cuantías a incorporar procede de los remanentes de crédito de los capítulos 6 y 7 del Presupuesto, con el siguiente desglose:

- 1.- Remanentes de crédito de inversiones reales: 207.564.689,46 €
- 2.- Remanentes de crédito de transferencias de capital : 35.714.936,15 €

Respecto a estas cantidades a incorporar, debe señalarse lo siguiente:

Primero.- Las inversiones y transferencias de capital pendientes de ejecución pueden agruparse en los siguientes grandes apartados:

- A Actuaciones complementarias a la promoción de vivienda que se desarrollan en su mayor parte en paralelo a éstas: 14.189.003,45 €
- B Actuaciones de inversión directa municipal en rehabilitación: 4.297.557,09 €
- C Actuaciones de encargo de proyectos, unidades de la Policía Local y Bomberos, Palacio de Villalón y otras actuaciones menores: 13.979.154.04 €



- D Promociones terminadas y entregadas, pendientes de liquidaciones o certificaciones finales de obra : 3.070.438,33 €
- E Promociones en ejecución que se ha visto alterada la fecha de inicio por diversas circunstancias: (licencias, calificaciones, préstamos hipotecarios, etc...) : 102.435.969,37 €
- F Pendientes de iniciar (por retraso en la calificación provisional y licencia) : 8.851.361,79 €
- G Promociones con proyecto redactado, licencia, etc..., pendientes de ultimar convenio de suelo : 3.090.000, 00 €
- H Promociones pendientes de contratación: : 1.831.126,37 €
- I Promociones con proyecto en redacción: : 34.074.479,02 €
- J Promociones dependientes de suelo en proceso de tramitación urbanística: : 21.745.600,00 €
- K Ayudas a la rehabilitación: 35.714.936,15 €

Segundo.- Asimismo y respecto del apartado de Inversiones indicar que las causas principales de su no ejecución total dentro de su ejercicio presupuestario se deben fundamentalmente a las siguientes causas:

- ✓ Su presupuestación se realizó en la mayoría de los casos conforme al “Acuerdo por el suelo residencial y la vivienda protegida, entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Málaga”, en el que se recogen las actuaciones a realizar en el período 2003-2007.
- ✓ La disponibilidad efectiva de suelo para poder iniciar la ejecución de las inversiones presupuestadas
- ✓ La aprobación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en consecuencia la obligatoriedad de la Revisión de los Planes Generales para su adaptación, así como la dependencia de los promotores de suelo para iniciar la gestión de los suelos de su propiedad, han alterado notablemente las previsiones establecidas.



Ante la situación descrita y vistas las causas, que como puede comprobarse son externas a este Instituto Municipal de la Vivienda, las medidas a tomar para corregir algunos de los retrasos es hacer un seguimiento aún más intenso de los trámites dependientes de otras Administraciones y por supuesto no incluir suelos en los que su planeamiento no esté totalmente terminado.

Tercero.- Capítulo 7: Transferencias de Capital

El Instituto Municipal de la Vivienda viene desarrollando desde hace varios años una intensa labor de apoyo a obras de rehabilitación de viviendas que realiza el sector privado. Si bien el mecanismo administrativo de estudio, concesión y pago de subvenciones por parte del Instituto se desarrolla habitualmente con normalidad y conforme a lo programado anualmente, si es cierto que se produce un retraso, en unos casos por la fecha de concesión de las subvenciones y en otros casos, justificados (licencias, catas arqueológicas, retrasos en el inicio de las obras, etc.) en la ejecución y completa y adecuada justificación de las obras realizadas por las personas sociedades o entes subvencionados.

En relación a ello se va a intensificar por el Instituto el estudio y análisis de la situación de las diferentes subvenciones concedidas y medidas que posibiliten conseguir un mayor grado de ejecución dentro del ejercicio presupuestario de las cantidades presupuestadas.