

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



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

**AGENCIA PÚBLICA DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Vivienda

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

MEMORIA EXPLICATIVA



El proyecto de Presupuesto de gastos del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 2021, asciende a la cifra total de 36.714.217,87 euros, que se desglosan en 16.404.995,35 euros para operaciones corrientes, 15.037.000,29 euros para operaciones de capital y 5.272.222,23 euros para operaciones financieras. Este importe supone un aumento del 22,94 % respecto al Presupuesto inicial de 2020 (29.862.779,18)

Por lo que respecta al Presupuesto de ingresos, asciende igualmente a un total de 36.714.217,87 euros, que se desglosan en 21.995.873,31 euros de operaciones corrientes, 14.678.344,56 euros de operaciones de capital y 40.000,00 euros para operaciones financieras.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Para el ejercicio 2021 esta Agencia Pública centrará su actividad en tres líneas fundamentales, manteniendo las líneas ya iniciadas en ejercicios anteriores:

LÍNEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

1.- Apuesta decidida por la promoción de viviendas en alquiler como fórmula para satisfacer la demanda.

El registro municipal de demandantes de Málaga, arroja una cifra de demandantes que demandan alquiler, y de estas el 75% tiene menos de 35 años.

Por lo tanto, a este sector de población se le debe satisfacer sus necesidades de vivienda mediante la adjudicación de viviendas en alquiler a rentas ajustadas. En esta Línea, desde el año 2000, el Instituto Municipal de la Vivienda "IMV", Agencia Pública Administrativa Local de este Ayuntamiento, ha entregado a los ciudadanos de Málaga 5.228 viviendas, de las cuales 2.438 en régimen de alquiler.

En la actualidad tenemos en ejecución, en colaboración con la Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga y en sus diferentes fases, 138 viviendas en alquiler. Y en proyecto con suelo finalista para 1.047 viviendas más en alquiler. Estas a espera de ayudas públicas, si bien, 476 viviendas ya hemos conseguido subvención en la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L., de 12 millones de euros además de financiación bancaria por parte del Banco Europeo de Inversiones, por lo que en este ejercicio se procederá a licitar estas promociones de vivienda.

Las consignaciones de estas actuaciones están incluidas en el Presupuesto de la Sociedad, si bien dada la estrecha relación de colaboración entre esta Agencia y la Sociedad, es por lo que hacemos mención de ello en este apartado.

2.- El alquiler con opción a compra como fórmula de adjudicación del stock de viviendas en venta que no se han podido vender.

Como consecuencia de las exigencias de las entidades financieras frente a los compradores de vivienda, gran parte de las promociones de viviendas protegidas promovidas en régimen de venta por el IMV, no pudieron venderse. La fórmula novedosa que se empleó fue la de alquilar estas viviendas a sus adjudicatarios por una renta de alquiler

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





igual a la cuota hipotecaria que el IMV debería pagar a las entidades financieras.

De esta manera se descongestionó el stock de 102 vvdas y se les concedió un plazo de siete años a los adjudicatarios en régimen de alquiler con opción a compra. Al séptimo año el piso se les venderá por un precio igual al precio de venta de origen menos el capital que el IMV hubiese amortizado con las cuotas hipotecarias pagadas por aquellos en concepto de renta.

3.- Registro municipal de demandantes y las adjudicaciones por sorteo.

Desde el año 2010, en el que entró en vigor la Ley del Derecho a la Vivienda, el IMV creó el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga. Los demandantes de viviendas protegidas se inscriben en este Registro en algunos de los cupos o grupos de especial protección: jóvenes, mayores de 65 años, discapacitados, familias monoparentales, familias numerosas, emigrantes retornados, víctimas de violencia de género, entre otros.

Las viviendas se adjudican sorteando entre las familias incluidas en cada uno de esos cupos.

4.- Comité de valoración de familias en riesgo de exclusión social, COMITÉ FRES.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Desde el año 2011 el IMV, en coordinación con el área de Derecho Social y Accesibilidad, creó un comité para valorar los casos de especial vulnerabilidad y con necesidad urgente de vivienda, que no pueden esperar por su situación de emergencia a la adjudicación de una vivienda por sorteo.

Las familias atendidas he incluidas a día de hoy en el Comité es de 2.257, de éstas se seleccionan por este comité los casos más urgentes se le adjudican una vivienda sin necesidad de acudir a sorteo. Por esta línea se han adjudicado desde 2011, 545 viviendas.

El comité está formado por técnicos de diferentes Áreas municipales: Derecho Social, Igualdad, Accesibilidad, Participación Ciudadana y Vivienda, y se reúne cada tres o cuatro meses a petición del Área de Vivienda cuando se adjudican los casos seleccionados en el último comité.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





5.- Creación de una oficina municipal por el derecho a la vivienda, ODV.

Desde Septiembre de 2015 se crea y se pone en funcionamiento una oficina de atención a las familias objeto de desahucios tanto hipotecarios como de alquiler de vivienda. Esta oficina se encarga de gestionar, negociar e intermediar con las entidades financieras y arrendadores de viviendas de familias afectadas por desahucios, con el objeto que éstas puedan permanecer viviendo en sus hogares familiares, bien reestructurando la deuda bien gestionando un alquiler de las viviendas o en última instancia gestionando con los juzgados el aplazamiento de los lanzamientos de familias vulnerables, ofreciendo un plan de ayuda al alquiler.

En este ejercicio 2021 se contempla planes de ayudas a familias vulnerables afectadas tanto por la pandemia del COVID-19 de forma directa o indirecta.

6.- Plan de ayuda para el pago de las rentas de alquiler.

En el ejercicio 2021 continúa la ejecución de este Plan, destinado a las familias declaradas por el Comité de Valoración de Familias en Riesgo de Exclusión Social como tales, que procedan de un desahucio hipotecario o de arrendamiento, y por el que se les concede una ayuda para el pago de un nuevo alquiler por tres años.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La ayuda consiste en el pago del 100% de las rentas de alquiler en el primer semestre, el 90% el segundo, 80% el tercero, 70% el cuarto, 60% el quinto y el 50% el sexto y último semestre. Debiendo las familias beneficiarias abonar el porcentaje restante de las rentas en cada periodo. Renta máxima mensual 550,00 euros.

En la actualidad conviven cinco planes en tres programas de ayudas al alquiler que tienen su reflejo en los presupuestos 2021 además de un nuevo plan de continuidad denominado Plan PAA-6 dentro del primer programa. Además, en este proyecto se contempla otro plan extraordinario de ayudas al alquiler a familias incluidas en un ERTE o autónomos con disminución de sus ingresos motivados por la pandemia del COVID19 y su impacto económico como de todos es conocido.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Plan de Ayudas	Cuantía total del Plan	Familias que se benefician
PAA1	8.580.000,00 €	791
PAA1 PRORROGA 1ª(PAA3)	1.131.900,00 €	343
PAA1 PRORROGA 2ª(PAA4)	616.100,00 €	187
PAA2	2.552.000,00 €	178
PAA5	1.095.600,00 €	63
PAA6	350.000,00 €	152
PAA-COVID 19	1.200.000,00 €	667
Totales	15.525.600,00 €	

7.- Plan Permuta.

Este plan va dirigido a familias con ingresos limitados propietarias de viviendas y que tienen una discapacidad de movilidad reducida, a las que la vivienda de su propiedad no les permite llevar una vida independiente y normal. Por ejemplo, personas mayores o discapacitados que viven en un edificio de más de tres plantas y que no tiene ascensor, condenándoles a no poder salir a la calle con la facilidad del resto de los ciudadanos.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Mediante este plan se les permuta su vivienda inadaptada a su discapacidad por una vivienda protegida del parque público sin problemas de accesibilidad.

8.- Registro de viviendas para ser alquiladas.

El IMV pone en marcha un registro de viviendas de propiedad privada en la que los propietarios de vivienda que en él se inscriban tendrán la ventaja de que sus pisos podrán ser alquilados a familias beneficiarias del Plan de Ayuda al Alquiler, con lo que tienen garantizado el pago de las rentas de alquiler por parte del IMV, así como que estos pagos se efectúan anticipadamente al principio de cada semestre.

De esta manera se amplían las posibilidades de viviendas disponibles para la demanda de vivienda en Málaga.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





9.- Censo de viviendas vacías de las entidades financieras y promotoras.

El IMV pone en marcha un estudio de viviendas vacías propiedad de las entidades financieras, de las promotoras o en mano de grandes tenedores de vivienda, con el objeto de ofrecer a éstas la mediación de su parque y ofrecer estas viviendas a familias demandantes de la ciudad, a un alquiler adecuado a sus rentas familiares.

Asimismo, consta redactado y expuesto públicamente un mapa de viviendas

10.- Gestión y Administración de un amplio parque público de viviendas.

Este Ayuntamiento, a través de su IMV, gestiona un parque público de viviendas en alquiler social de 3.920 viviendas, con rentas que van de los 50 euros mes a 300 euros mes, sobre las cuales no se ha realizado ningún desahucio por no poder pagar el alquiler, creándose para ello un programa específico de Planes Personalizados de Pago, mediante los cuales y a través de informes de los servicios sociales, se acuerda con las familias de forma individualizada una forma de pago coyuntural de su alquiler hasta que su situación familiar evolucione.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Además, este parque público viene acompañado de un plan de inclusión social y de integración familiar, formado por un equipo de trabajadores sociales y mediadores preventivos y resolutivos que efectúan un seguimiento y trabajo individualizado con estas familias de cara a su integración social, laboral y de convivencia con los demás vecino. Ello en un ejemplo práctico de proyecto de intervención social junto a la promoción de viviendas.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		



**LÍNEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACION URBANA**

En el pasado 2020, se consagró estatutariamente la actividad de esta Agencia en materia de rehabilitación y regeneración urbana, con la inclusión en sus nuevos estatutos de competencia en esta materia.

Para el desarrollo de la misma en este proyecto de presupuesto integramos:

1.- Desarrollo de las convocatorias de rehabilitación de los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

2.- Previsión para el inicio de la convocatoria del ejercicio 2021 que, como en los otros casos, extenderá sus efectos a periodos sucesivos. Así como una convocatoria extraordinaria para la reactivación económica de la ciudad, de manera que se contempla aprobar una convocatoria en régimen abierto y con anticipos de hasta el 75 % de las subvenciones concedidas.

3.- Cierre de la anualidad del Plan 1º de Rehabilitación de Ascensores puesto en marcha en 2015.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

4.- Ejecución de la 2ª Convocatoria de rehabilitación de ascensores 2018 y continuación de la 3ª Convocatoria 2020.

5.- Continuación del programa de rehabilitación Proyecto Hogar, PAI Palma Palmilla.

6.- Continuación en actuaciones puntuales, actuaciones directas, convenios con comunidades de vecinos o propietarios para la rehabilitación de espacios urbanos, actuaciones de rehabilitación en la barriada de la Palma, etc.

7.- Actuaciones de regeneración urbana. Paralelamente a las actividades de vivienda y rehabilitación de edificios, este IMV, en cumplimiento de sus Estatutos, va a continuar desarrollando labores de regeneración en barrios de la ciudad, complementando las actuaciones de vivienda con actuaciones de urbanización y mejora de zonas verdes, equipamientos sociales y deportivos, plazas y rehabilitación y mejora de edificios significativos.

8.- Por último, en este ejercicio se incluye un plan especial y extraordinario incluido en la Estrategia Municipal de reactivación de la economía local,

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





consistente en una convocatoria de subvenciones a la rehabilitación de comunidades de propietarios con proyectos redactados y solo a expensas de conseguir financiación, a cuyas actuaciones se subvencionan con el 80 del coste de las obras anticipando el 75 % de la subvención concedida en régimen no competitivo y en adjudicación directa, dotado con un millo de euros.

LINEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Para el ejercicio 2021 otro componente en la actuación del IMV será la del trabajo conjunto con la Sociedad Municipal de la Vivienda que, desde hace unos años, concentra la actividad promotora de vivienda de esta Corporación.

En este caso, las consignaciones presupuestarias de inversión aparecen en su plan de inversiones, recogiendo el IMV en su presupuesto las cantidades necesarias para prestar los servicios necesarios para el desarrollo de sus actuaciones.

LINEAS DE ACTUACION EN BIENES MUNICIPALES

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Las actuaciones a realizar sobre bienes municipales, se detallan este año en un Programa de Rehabilitación y Regeneración Urbana que se acompaña al Plan de Inversiones.

Los proyectos más destacados a realizar y continuar sobre bienes municipales son:

- Segunda fase de la rehabilitación del Convento de San Andrés
- Segunda fase de actuación en instalaciones deportivas en la zona de Intelhorce.
- Proyectos de rehabilitación en el edificio del Hospital Noble
- Proyecto de rehabilitación de la Casa Consistorial
- Rehabilitación edificio Cánovas del Castillo
- Rehabilitación edificio para sede del museo de la cerámica malagueña
- Rehabilitación de un pabellón en el Ejido para sede de la

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





- Orquesta Filarmónica de Málaga.
- Tratamiento de la estructura metálica del Museo Thyssen
 - Rehabilitación centro de educación permanente Capuchinos.
 - Rehabilitación de edificio de equipamiento en Teatinos para sede de la Junta Municipal de Distrito para que a su vez esta destine su actual sede a biblioteca.
 - Actuación de una segunda fase del soterramiento del cableado del centro histórico

OTRAS ACTUACIONES QUE DESARROLLA EL IMV

Además de las tres líneas indicadas, el IMV desarrolla otra serie de actividades encaminada al cumplimiento de sus fines, entre las que cabe señalar:

- 1.- La ejecución de obras de adecuación de locales, edificios y equipamientos municipales.
- 2.- La coordinación en la redacción de proyectos de viviendas protegidas promovidas por este Ayuntamiento.
- 3.- La tramitación y concesión de Calificaciones Provisionales y Definitivas de viviendas protegidas tanto para promotores públicos como privados.
- 4.- La gestión cesión y/o enajenación de los bienes inmuebles de esta Agencia o encomendados a ésta para su venta.
- 5.- Atención personalizada a los usuarios mediante la Oficina de Atención al Público sita en nuestras oficinas de Saint Exupery 22.
- 6.- Colaboración con otras Áreas y entidades municipales en los asuntos de mutuo interés.
- 7.- Labores de administración general de esta entidad: Secretaría, Intervención, Tesorería, Inventario, Asesoría Jurídica, etc...

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		



***** PRESUPUESTO DE GASTOS *******CAPITULO 1: GASTOS DE PERSONAL.**

Este capítulo comprende las retribuciones de todo el personal de plantilla incluyendo a los cinco Jefes de Servicio, dos de ellos con contrato de alta dirección más el puesto de Director Gerente, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en el Convenio Colectivo del Personal y habiéndose aplicado las previsiones y ajustes legales sobre las previsiones del ejercicio 2021 para dar cobertura a los acuerdos contenidos en dicho Convenio Colectivo y a las normas emanadas del Gobierno Central.

Este capítulo sufre, respecto al inicial de 2020, un incremento general del 0,9 % solo de las retribuciones y la Seguridad Social, todo ello en coordinación con el Área Económica Municipal que se debe al aumento de la masa salarial en función de los acuerdos y normativas aprobadas por el Gobierno de España y que se desglosa en el anexo de personal de este Presupuesto.

Instituto Municipal
de la ViviendaISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Además de ello y con destino exclusivo al desarrollo del Plan Especial de Ayudas Covid a ejecutar en el presente ejercicio se realiza un aumento de 60.000,00 euros destinado a la contratación temporal de apoyo a la tramitación de este Plan.

Además de las consignaciones para el pago de retribuciones y cuotas de Seguridad Social, se contemplan en este capítulo las previsiones para planes de formación, seguros del personal, fondo cultural y ayuda escolar que quedan congeladas al valor de 2020.

CAPITULO 2: COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS.

En este capítulo se recogen las consignaciones para el funcionamiento ordinario de los distintos servicios del Instituto en todas sus vertientes.

Dentro de este capítulo se produce un aumento del 3,87% debido a ajustes realizados en determinadas partidas al consumo real de los últimos ejercicios.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Las partidas más destacadas del gasto corriente de esta Agencia son:

- La partida 21200 de mantenimiento de edificios que asciende a 1.048.890,91 euros para cubrir las necesidades de conservación, reparaciones y adecuación menor de todos los edificios cuya administración gestiona este IMV. Sufre un incremento respecto a 2020 (940.713,24).
- La partida 22100 de suministros eléctricos por importe de 644.978,49 euros que cubre el consumo de todas las zonas comunes de las viviendas administradas. Como en ejercicios anteriores, el IMV presupuesta 236.680,40 euros sólo con destino a los suministros eléctricos en las barriadas de Asperones. Esta partida sufre una reducción respecto a 2020 (778.856,76) debido a la aplicación de medida de eficiencia energética.
- Las partidas 22706 de Estudios y Trabajos Técnicos y la 22799 de Trabajos Realizados por Otras Empresas que ascienden respectivamente a 513.787,61 y 916.582,79 euros que incluye las labores de inspección de barriadas, los conserjes de las mismas, así como un equipo de trabajo para familias FRES y otros gastos de funcionamiento. Se incrementa el total acumulado de estas dos partidas (1.217.659,98 euros en 2020) debido a un refuerzo en la actividad de vigilancia de promociones.
- Otra partida que destaca por su importe pero que no esta vinculada a la prestación de servicios es la 22502 de Tributos de Entidades Locales que incluye las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por las viviendas de propiedad municipal.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

En cuanto a las restantes consignaciones, se mantienen en su mayor parte los importes del ejercicio 2020, con algunos ajustes a la baja o al alza en función de las necesidades reales detectadas a lo largo del presente ejercicio.

CAPITULO 3: INTERESES

Se corresponde con los préstamos y créditos concertados con entidades financieras. Dentro de esta partida se incluyen los intereses de pólizas de préstamos hipotecarios para promociones de viviendas de V.P.O. en alquiler cuya titularidad es municipal.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Por este concepto, se dota el importe total de los intereses que devengarán los diferentes préstamos de VPO con independencia de que parte de ese importe se abone directamente por el Estado a las entidades financieras y el importe material a soportar por el IMV sea menor.

En cualquier caso, las consignaciones de este capítulo se han evaluado sin perjuicio de que la posterior ejecución del presupuesto, pueda definir los intereses realmente devengados por variaciones legales de tipos de interés en las distintas operaciones.

También se recoge en este capítulo una previsión simbólica inicial para la cobertura de intereses de demora que, excepcionalmente, se pudieran devengar contra el Instituto.

CAPITULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Capítulo destinado fundamentalmente a cubrir ayudas económicas de alquiler para alojamientos temporales de familias, obligadas a desalojar su vivienda y a los Planes de Ayudas a Familias en Riesgo de Exclusión Social (FRES).

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Los conceptos más destacados de este capítulo son:

Ayudas de realojo centro histórico	100.000,00
Plan 1. Anualidad 2021	510.655,20
Plan 2. Anualidad 2021	600.520,80
Plan 3. Anualidad 2021	300.000,00
Plan 4. Previsión para 2021	388.300,00
Plan 5. Previsión para 2021	739.000,00
Plan 6. prolongación del PAA4	350.000,00
Plan Especial de ayudas Covid	1.200.000,00

Por indicación expresa de la Intervención General las subvenciones concedidas por el Consejo Rector del IMV a favor de las familias arrendatarias de viviendas en dos promociones de García Grana se gestionarán, ya desde 2020, con cargo al Presupuesto Municipal en el Área de Bienestar Social. Por ello, el importe ya no aparece recogido en nuestro presupuesto.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		



**CAPITULO 6: INVERSIONES REALES**

Para este ejercicio 2021 y dada la existencia de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la práctica totalidad de las consignaciones destinadas a la construcción de viviendas aparecen recogidas en el Plan de Actuación de dicha entidad.

Desarrollará este IMV una serie de actuaciones de inversión en bienes de propiedad municipal que ya se detallaron anteriormente y aparecen desglosados en el Plan de Inversiones del ejercicio.

Asimismo, el IMV recoge una previsión para renovación de mobiliario y proyectos técnicos.

El detalle por actuación puede verificarse en el Plan de Inversiones Anual que acompaña a este Presupuesto.

CAPITULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Este capítulo incluye en este ejercicio, estas líneas básicas:

- a) Dotaciones para el año 2021 de las convocatorias 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
- b) La previsión de continuación de varias fases de actuaciones vinculadas al Proyecto Hogar PAI Palmilla-Virreinas-26 de Febrero. Esta actuación está planteada ante la Comunidad Autónoma al objeto de que participe económicamente en su realización, si bien, hasta el momento, no se ha tenido respuesta y la actuación se va a desarrollar exclusivamente con fondos municipales.
- c) Una previsión destinada a cubrir actuaciones directas en edificios de diferentes partes de la ciudad y que aparece dividida presupuestariamente en dos partidas.
- d) La anualidad del ejercicio 2021 para finalización de la primera convocatoria de rehabilitación para instalación de ascensores, así como la previsión de la segunda convocatoria y la posibilidad de iniciar una tercera.
- e) Actuaciones puntuales de rehabilitación nuevas o como continuación de 2020 en:

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Rehabilitación ascensor Cofradía Prendimiento.
Adecuación local Asociación Alhelí.
Cofradía Santos Patronos para adecuación local.
Plaza de Villafuerte.
Cementerio ingles 3ra fase.
Rehabilitación iglesia de los Mártires.
ARRU Carranque
Rehabilitación calle Babor nº 26
Rehabilitación calle Babor nº 37
Rehabilitación calle Babor nº 39
Rehabilitación calle Sotavento nº 40
Rehabilitación calle Mastelera nº 11
Rehabilitación plaza de San Martin segunda fase.
Rehabilitación sede de la Cofradía de la Crucifixión.
Rehabilitación convento Clarisas.

CAPITULO 8: VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La partida que compone este capítulo, repite el importe de 2020 y recoge los anticipos de pagas al personal que se concedan con el máximo establecido por el convenio laboral de este Instituto.

CAPITULO 9: VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS

Se recogen aquí las previsiones de amortización de préstamos concertados por este Instituto.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La única partida de este capítulo es la 0111.91300 que recoge la previsión de cuotas de amortización de hipotecas correspondientes al año 2021, de las pólizas de préstamo vigentes en la actualidad.

Tal y como ha ocurrido en el caso de la partida de intereses, el nuevo criterio planteado por la Intervención General, ha llevado a incrementar la dotación de esta partida al objeto de reflejar en la contabilidad el importe bruto aunque el costo directo para el IMV siga siendo el mismo, dado que la diferencia corre a cargo del Estado que abona directamente parte de las cuotas de amortización e intereses a las entidades financieras.

El importe consignado en este capítulo asciende a 5.232.222,23 euros. **Este es el importe en que se reducirá la deuda viva correspondiente a todas las viviendas en alquiler que son Patrimonio Municipal.**

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Una vez descontadas estas amortizaciones, **la deuda viva por el concepto de viviendas protegidas ascenderá a 31 de diciembre de 2021 a 66.878.898,94 euros.**

***** PRESUPUESTO DE INGRESOS *****

En cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de equilibrio presupuestario, se prevén en ingresos consignaciones por importe total de 36.714.217,87 euros.

En el ejercicio 2021, se mantiene en el **capítulo 3** de ingresos, una previsión inicial estimada sobre posible ingresos por calificaciones de VPO, si bien ésta va a depender totalmente del desarrollo del mercado y de la economía española, así como de la propia normativa en materia de vivienda. En función de la escasa ejecución en el ejercicio 2019 y para no presupuestar importes sin claro sustento, se han previsto únicamente 1.000,00 euros por este concepto.

Se recoge dentro de este capítulo el valor de la indemnización debida al IMV por la entidad Rayet en función de la sentencia resuelta a favor de este IMV y que, siguiendo también la orientación de la Intervención General se aplica:

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

A una finalidad específica no habitual como es la inversión prevista para obras de mejoras en seguridad en los edificios del IMV contra el vandalismo.

A financiar parte del proyecto de compra de viviendas.

El **capítulo 4** de ingresos comprende las previsiones de transferencias corrientes procedentes de organismos de carácter territorial y entidades públicas para financiar parte de los capítulos 1, 2, 3, 4 y 9 de gastos.

La partida 40001 de "Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga" recoge las transferencias previstas procedentes del Excmo. Ayuntamiento para financiar gastos corrientes de personal, los relativos a los programas de actuación dirigidos a los ciudadanos más desfavorecidos y los relativos al realojo transitorio de viviendas.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRsaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRsaUucI4HxA==		





Es de destacar que el IMV abona anualmente al propio Ayuntamiento, con cargo a esta transferencia el IBI correspondiente a las viviendas que administra, así como otros tributos menores por un importe para 2021 de 854.000,00 euros. Además, como se ha dicho en el apartado de gastos, el IMV soporta cada año como gasto 236.680,40 euros de suministros eléctricos a la barriada de los Asperones.

Además, 4.188.476,00 euros se destinan a la cobertura de los planes de ayuda a familias en riesgo de exclusión social.

Es por todo lo anterior por lo que, si bien la cantidad nominal que recibe el IMV del Ayuntamiento es de 10.938.177,65 euros, el neto dedicado a actividades de vivienda, rehabilitación y administración del IMV asciende a 5.659.021,25 euros.

En otra partida de este capítulo, la 45080, denominada "Transferencias corrientes de la Junta de Andalucía", se recogen las subsidiaciones de préstamos correspondientes a promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler reguladas por la normativa de viviendas de la Comunidad Autónoma y del Plan Estatal de Vivienda y por las cuotas totales de amortización e intereses.

Asimismo, recoge esta partida por primera vez en 2021 la parte de los alquileres de viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma, según el criterio que se expone a continuación en la partida 00.54100 de Arrendamientos.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La partida 42090 de Subvenciones para cobertura de gastos financieros: del Estado, representa la parte que la Administración del Estado abona directamente a las entidades financieras en cumplimiento de los planes de vivienda. Estas cantidades no se percibirán materialmente por el IMV sino que se contabilizarán en formalización.

El **capítulo 5** de Ingresos Patrimoniales, comprende dos partidas:

La 52000 de "Intereses de depósitos" recoge la recaudación prevista por intereses en cuentas corrientes de acuerdo a los saldos medios anuales que mantiene esta Agencia, así como a los tipos de interés que actualmente oferta el mercado y a los que puede acceder este Instituto.

Por lo que respecta a la partida 00.54100 de "Alquileres", recoge las previsiones de recaudación de las viviendas que son propiedad de este Instituto y de la Comunidad Autónoma administrada por nosotros.

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRSaUucI4HxA==		





Se incluyen también como provisiones de ingresos, las correspondientes a los ingresos de alquileres con opción a compra de aquellas viviendas para las que el Consejo Rector aprobó este sistema de transmisión.

En 2021, se ha seguido la consideración realizada por la Intervención General en el sentido de desglosar la parte de alquileres de viviendas propiedad del IMV, que siguen apareciendo en esta partida, de la aquellos que corresponden a viviendas propiedad de la Comunidad Autónoma para los que es más correcta su aplicación en el capítulo IV de transferencias de la Comunidad Autónoma en tanto este Instituto se queda con esa recaudación.

Se observará por tanto en este ejercicio 2021, en comparación con el 2020 una reducción del importe del capítulo V y un aumento del capítulo IV que se debe a este reajuste.

En el **capítulo 7** se ha previsto la consignación de la partida 00.70000 que recoge la previsión de subvenciones de capital procedentes del Excmo. Ayuntamiento con destino a financiar las actuaciones de inversión en patrimonio del IMV incluidas y detalladas anteriormente en el capítulo 6 de gastos y el total del capítulo 7.

La partida 70001 recoge las Transferencias Municipales destinadas a financiar las inversiones a realizar por el IMV sobre bienes de otras entidades, especialmente Ayuntamiento de Málaga.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Finalmente, la consignación del **capítulo 8** se cuantifica por un importe 40.000,00 euros el importe máximo previsto en convenio colectivo para anticipos del todo el personal del IMV.

Málaga, a la fecha de firma electrónica
EL DIRECTOR GERENTE
Fdo: José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	KYp+3a8DYkSRsAUucI4HxA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/02/2021 15:46:04
Observaciones		Página	18/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KYp+3a8DYkSRsAUucI4HxA==		

