



# PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO DE 2024

*Proyecto a fecha de 15 de noviembre de 2023*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26 15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**PRESUPUESTO 2024****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.****MEMORIA**

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. (en adelante, la Sociedad) es una entidad mercantil de capital íntegramente municipal constituida en 2011.

El objeto social de la Sociedad es la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades, procurando su distribución equilibrada en el territorio y la integración social. Estas actividades las desarrollará al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Las viviendas promovidas y los locales y garajes anejos a las mismas podrán ser enajenados o arrendados.

El presente presupuesto se articula tomando como punto de partida los datos contenidos en la Memoria de la Comisión Técnica, redactada en el momento de su constitución, actualizados con la experiencia obtenida en los ejercicios que la Sociedad lleva en funcionamiento. Estos datos han servido de base para la elaboración de los distintos documentos que componen este Presupuesto para el ejercicio 2024.

Así, para la elaboración del mismo se ha partido de una serie de hipótesis basadas en la realidad económica del sector de actividad de la Sociedad en la actualidad y de los datos ya conocidos en el momento de la elaboración del Presupuesto.

Presentamos un presupuesto de **44.586.239,19.-euros**. No obstante lo anterior, se presenta la Ficha de Otra Documentación complementaria que incluye los préstamos a concertar; esto es debido a la obligatoriedad legal de publicidad del 100% de los créditos hipotecarios, conforme lo regulado en el artículo 52, del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL, al objeto de tramitar las autorizaciones de crédito ante entidades financieras para poder financiar la construcción de viviendas protegidas, sin perjuicio de su no ejecución que podrá ser en este ejercicio o posterior.

A los efectos de publicidad, para la posterior tramitación de la autorización de crédito correspondiente, se incorporan en las fichas "Otra documentación complementaria" del Presupuesto el 100% de la financiación bancaria que se estima necesaria para la construcción de las promociones de 10 viviendas protegidas en Avenida de la Rosaleda y 5 viviendas protegidas en calle Haití.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26 15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**A) Gastos de la actividad.**

De acuerdo con el principio de prudencia, se han considerado todos los gastos previstos a la fecha de realización del Presupuesto. Se han ajustado los importes de los capítulos de gastos de personal y gastos corrientes con respecto al presupuesto del ejercicio anterior. No obstante, estas partidas podrán ser susceptibles de modificación posterior, en función de la evolución de la actividad, o por la consecución de acuerdos o contratos posteriores.

Se prevén las siguientes partidas de gasto:

- Gastos de personal: 155.535,29.-euros.
- Gastos en bienes corrientes y servicios: 726.461,99.-euros.
- Gastos financieros: 193.302,11.-euros.

**B) Ingresos**

Los ingresos de la actividad también son una previsión efectuada en función de la evolución de la actividad, que puede variar con la evolución de las ventas y arrendamientos de las viviendas promovidas. Los costes directos se ajustarán a las posibles variaciones de la actividad.

De acuerdo con lo anterior, se ha tenido en cuenta unos ingresos que ascienden a la cifra de **44.586.239,19.-euros**, con el siguiente desglose:

**1- Ventas y Arrendamientos. -**

De estos ingresos se prevé que provengan del arrendamiento y venta de viviendas la cantidad de **5.905.901,87.-euros**.

En concreto se propone y contiene este presupuesto ingresos procedentes de la venta de las viviendas de la promoción Garnica (35 viviendas protegidas); y, por arrendamientos de las promociones: Calvo (16 vp), Zurbarán (8 vp), Camino de San Rafael (7 vp), Lingüista Lázaro de Carreter (Maqueda) (24 vp) y Arquitecto González Edo (4 vp).

Asimismo, se han tenido en cuenta **913.369,73.-euros** de ingresos previstos en los últimos meses del año 2023, que se incorporan para financiar gastos en 2024 de promociones que se entregan entre finales de 2023 y principios de 2024.

**2- Disposición de préstamos. -**

La cantidad de **10.003.299,13.-euros** de disposiciones de préstamos para la construcción de las promociones 10 vvdas Rosaleda, 5 vvdas Haití y las 476 vvdas del SUP T.8 Universidad (R1 (84 vvdas), R5 (70 vvdas), R10

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





(140 vvdas), R14 (69 vvdas) y R16 (113 vvdas)); promociones estas que se prevén inicien o continúen su edificación en este ejercicio según sus diferentes fases promocionales.

### **3- Aportación municipal.**

Se han incluido **5.592.797,20.-euros** de aportación municipal (Patrimonio Municipal de Suelo gestionado por la Gerencia Municipal de Urbanismo), para financiar gastos de las promociones R1, R5, R10, R14 y R16 de Universidad, conforme al acuerdo plenario de 16 de diciembre de 2020.

### **4- Subvención Estado/Junta**

Asimismo, se han consignado para 2024 ingresos por importe de **4.419.220,02.-euros** (3.670.635,61.-euros de parte estatal y 748.584,41.- euros la parte autonómica) en concepto de Subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía para la construcción de las promociones de la Fase I Universidad (R1, R5, R10, R14 y R16) con un total de 476 viviendas.

### **5.- Subvenciones Next Generation**

Respecto a la construcción de 476 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en 5 actuaciones a través de la sociedad municipal de viviendas de Málaga, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia - financiado por la unión europea — nextgenerationeu - en la comunidad autónoma de Andalucía, está en tramitación la obtención de una Subvención adicional por importe de 22.189.485,05.euros (3.891.860,00.-euros para la R1; 3.419.731,00.-euros para la R5; 6.574.106,00.-euros para la R10; 2.984.457,00.-euros para la R14; y 5.319.331,05.-euros para la R16). Suscrito el Acuerdo nº 26 (programa 6) de la Comisión Bilateral, relativo a la construcción de 476 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en 5 actuaciones a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia - financiado por la unión europea — nextgenerationeu - en la comunidad autónoma de Andalucía; está en tramitación la suscripción del Convenio.

En este apartado, **para 2024** se ha consignado la cantidad de **17.751.651,24.-euros** (3.113.488,00.-euros para la R1;

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.málaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.735.784,80.-euros para la R5; 5.259.348,00.-euros para la R10; 2.387.565,60.-euros para la R14; y 4.255.464,84.-euros para la R16).

### C) Inversiones


**Las inversiones previstas** para el ejercicio, con homogeneidad de criterio a lo expuesto, ascienden a la cifra de **40.138.042,36.-euros**, que se emplearán en:

- Liquidación final de la promoción Maqueda en c/ Lingüista Lázaro Carreter (24 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Liquidación final y revisión de precios de la promoción en c/ Zurbarán (8 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra).
- Liquidación final y revisión de precios de la promoción en c/ Camino San Rafael (7 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra).
- Terminación y entrega de la promoción en c/ Ingeniero José María Garnica (35 viviendas protegidas en régimen general de ventas).
- En relación con las promociones en Avenida de la Rosaleda y Haití, con 10 y 5 viviendas protegidas, respectivamente, se prevé la concertación de los préstamos hipotecarios para su financiación y licitación e inicio de las obras durante 2024.

En cuanto a la Fase I de SUP T-8 Universidad, las promociones R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas), están en todos los casos las obras iniciadas, y conforme a la previsiones de ejecución se estima que se podrán terminar las obras de la R5 y R14 para finales de 2024 (si bien se presupuesta el pago de la liquidación final y revisión de precios para 2025) y en 2025 se estima la terminación de las obras de las promociones R1, R10 y R16.

**D) Amortización de préstamos.** Se prevé amortizar préstamos durante 2024 por importe de **3.372.897,44.-euros**.

En 2022 se entregaron a sus arrendatarios las promociones de González Edo (4 VP), Calvo (16 VP) y Maqueda (24 VP). Estas 3 promociones están actualmente en gestión de alquiler. En 2023 se ha entregado la promoción de Camino de San Rafael (7 viviendas) y la promoción Zurbarán (8 viviendas) se prevé su entrega a los arrendatarios antes de finales de este año. Del mismo modo, en 2023 se estima que se habrán vendido todas las viviendas de la promoción Villazo Bajo (38 viviendas). En 2024 se prevé la venta de la promoción Garnica (35 viviendas).

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26	
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Así, para el presupuesto de 2024 se contemplan la promoción en sus diferentes fases de actuación:

**A) Promociones terminadas en gestión de alquiler: 59 viviendas**

Calvo 16 VP  
Arquitecto González Edo 4 VP  
Maqueda 24 VP  
Zurbarán 8 VP  
San Rafael 7 VP

**B) Promociones en fase de ejecución de obras: 511 viviendas**

Garnica 35 VP (cuya terminación y venta se ha estimado para 2024)  
Universidad 476 viviendas (R1-84, R5-70, R10-140, R14-69 y R16-113).

**C) Promociones a tramitar la licitación de obras e inicio de las mismas: 15 viviendas**

Avda. Rosaleda 10 VP  
Haití 5 VP

**D) Promociones en construcción por constitución de Derechos de Superficie: 530 viviendas**

Universidad Fase II, 530 viviendas en alquiler, en colaboración Público-Privada con subvenciones de los Fondos Next Generation en las parcelas R3 (62 vvdas), R11 (175 vvdas), R12 (202 vvdas y R15 (91 vvdas)

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

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==		
Firmado Por	José María López Cerezo	Estado	Fecha y hora
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones		Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTADO DE INGRESOS			ESTADO DE GASTOS		
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	A) OPERACIONES CORRIENTES		1	A) OPERACIONES CORRIENTES	155.535,29
2	IMPUESTOS DIRECTOS		2	REMUNERACIONES DE PERSONAL	726.461,99
3	IMPUESTOS INDIRECTOS		3	COMPRA DE BIENES CTES.Y SERV.	193.302,11
4	TASAS Y OTROS INGRESOS		4	INTERESES	
5	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	5.361.566,56	5	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
	INGRESOS PATRIMONIALES			FONDO DE CONTINGENCIA	
	<b>TOTAL OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>5.361.566,56</b>		<b>TOTAL OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>1.075.299,39</b>
6	B) OPERACIONES DE CAPITAL		6	B) OPERACIONES DE CAPITAL	40.138.042,38
7	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	1.457.705,04	7	INVERSIONES REALES	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	27.763.668,46		TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	<b>TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>29.221.373,50</b>		<b>TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>40.138.042,36</b>
	<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>34.582.940,06</b>		<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>41.213.341,75</b>
8	C) OPERACIONES FINANCIERAS		8	C) OPERACIONES FINANCIERAS	
9	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	10.003.299,13	9	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	3.372.897,44
	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	10.003.299,13		VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	3.372.897,44
	<b>TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS</b>	<b>10.003.299,13</b>		<b>TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS</b>	<b>3.372.897,44</b>
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>44.586.239,19</b>		<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>44.586.239,19</b>

Código Seguro De Verificación

sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

José María López Cerezo

Firmado

15/11/2023 14:32:26

Observaciones

Manuel Keim Haass

Firmado

15/11/2023 12:03:45

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==>

Página

7/32

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).





## INGRESOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>Capítulo 4</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>		
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL AYUNTAMIENTO A SUS EMPRESAS MUNICIPALES		
	<b>TOTAL CAPITULO 4</b>		<b>0,00</b>
<b>Capítulo 5</b>	<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>		
	TESORERÍA	913.369,73	
59901	OTROS INGRESOS PATRIMON.POR VENTAS DE VVDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS.	4.227.631,37	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	220.565,46	
	<b>TOTAL CAPITULO 5</b>		<b>5.361.566,56</b>
<b>Capítulo 6</b>	<b>ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES</b>		
61900	ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO	1.457.705,04	
	<b>TOTAL CAPITULO 6</b>		<b>1.457.705,04</b>
<b>Capítulo 7</b>	<b>TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>		
70100	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL GMU (PMS) 2024	5.592.797,20	
72000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	3.670.635,61	
75080	OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	748.584,41	
72000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO - FONDOS NEXT GENERATION	17.751.651,24	
	<b>TOTAL CAPITULO 7</b>		<b>27.763.668,46</b>
<b>Capítulo 9</b>	<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
91300	PRÉSTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PÚBLICO.	10.003.299,13	
	<b>TOTAL CAPITULO 9</b>		<b>10.003.299,13</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>44.586.239,19</b>

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	8/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







## GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>Capítulo 1</b>	<b>GASTOS DE PERSONAL</b>		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL	115.079,68	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	35.379,76	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	5075,85	
	<b>TOTAL CAPITULO 1</b>		<b>155.535,29</b>
<b>Capítulo 2</b>	<b>GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>		
20200	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
21219	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	30.625,84	
22000	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	250,00	
22100	ENERGIA ELECTRICA	2.750,00	
22101	AGUA	550,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402	OTROS SEGUROS	20.000,00	
22500	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (I.Soc.)	60.000,00	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	330.000,00	
	<i>IBI</i>	<i>100.000,00</i>	
	<i>PLUSVALÍA DE VENTAS</i>	<i>225.000,00</i>	
	<i>IAE (Impto. activ.econm.)</i>	<i>5.000,00</i>	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	0,00	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	275.286,15	
	<b>TOTAL CAPITULO 2</b>		<b>726.461,99</b>
<b>Capítulo 3</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	193.302,11	
	<b>TOTAL CAPITULO 3</b>		<b>193.302,11</b>
<b>Capítulo 6</b>	<b>INVERSIONES REALES</b>		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES		
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS (incorpora 1.460.000.-euros de intereses BEI)	39.224.672,63	
	CONSTRUCCIÓN O COMPRA DE VIVIENDAS (REMANENTES)	913.369,73	
	<b>TOTAL CAPITULO 6</b>		<b>40.138.042,36</b>
<b>Capítulo 9</b>	<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
91300	DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	3.372.897,44	
	<b>TOTAL CAPITULO 9</b>		<b>3.372.897,44</b>
	<b>TOTAL ORGANISMO</b>		<b>44.586.239,19</b>

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	9/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>PROGRAMA 0111</b>	<b>DEUDA PUBLICA</b>		
31004.0111	INTERESES DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	193.302,11	
91300.0111	<b>PASIVOS FINANCIEROS</b> DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	3.372.897,44	
	<b>TOTAL 0111</b>		<b>3.566.199,55</b>
<b>PROGRAMA 1524</b>	<b>SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL</b>		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	115.079,68	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	35.379,76	
16209.1524	OTROS GASTOS SOCIALES	5.075,85	
20200.1524	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
21219.1524	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	30.625,84	
22000.1524	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	250,00	
22100.1524	ENERGIA ELECTRICA	2.750,00	
22101.1524	AGUA	550,00	
22199.1524	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402.1524	OTROS SEGUROS	20.000,00	
22500.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (Impto. Sociedades)	60.000,00	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	330.000,00	
	<i>IBI</i>	<i>100.000,00</i>	
	<i>PLUSVALÍA DE VENTAS</i>	<i>225.000,00</i>	
	<i>IAE (Impto. activ.econm.)</i>	<i>5.000,00</i>	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	0,00	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	275.286,15	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS (incorpora 1.460.000.- euros de intereses BEI mayor valor construcción)	39.224.672,63	
	CONSTRUCCIÓN O COMPRA VVVDAS (REMANENTES)	913.369,73	
	<b>TOTAL 1524</b>		<b>41.020.039,64</b>
	<b>TOTAL ORGANISMO</b>		<b>44.586.239,19</b>

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	10/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26 15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUESTO 2024
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO: 1524
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
13000	SUELDOS Y SALARIOS	115.079,68	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	35.379,76	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	5.075,85	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
21219	AMORT. INMOVILIZADO	30.625,84	
22000	MATERIAL DE OFICINA	250,00	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	2.750,00	
22101	AGUA	550,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402	OTROS SEGUROS	20.000,00	
22500	IMPTO. SOC. 2023	60.000,00	
22502	TRIBUTOS (IBI, PLUSVALIAS, IAE):	330.000,00	
	<i>IBI</i>	100.000,00	
	<i>PLUSVALÍA DE VENTAS</i>	225.000,00	
	<i>IAE (Impto. activ.econm.)</i>	5.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.000,00	
22700	LIMPIEZA	0,00	
22779	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	275.286,15	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	193.302,11	
	Variac. Ex. Prod.Term. Y en curso: Venta Garnica	4.555.017,37	
68201	Coste Construcción (incluye gastos financieros Universidad por 1.460.000.- euros)	39.224.672,63	
	Costes construcción (remanentes)	913.369,73	
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>45.768.359,12</b>	
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	
	OTROS INGRESOS PATRIM.: DERECHOS DE SUPERFICIE	187.051,61	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	220.565,46	
59901	OTROS INGRESOS PATRIMON.POR VENTAS DE VVDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS.	4.227.631,37	
61900	ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO (Garnica)	1.457.705,04	
61900	IMPUTACIÓN INGRESOS VENTA (CANTIDADES ANTICIPADAS 2023 GARNICA REMANENTES)	411.737,94	
	VARIAC. EX. PROD.TERM. Y EN CURSO FAB: COSTE CONSTRUCCIÓN	39.224.672,63	
	VARIAC. EX. PROD.TERM. Y EN CURSO FAB: COSTE CONSTRUCCIÓN (REMANENTES)	35.710,43	
	IMPUTACIÓN SUBV. CAPITAL AYTO: VENTA GARNICA	10.419,77	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>45.775.494,25</b>	

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26	
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	12/32	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ACTIVO		PASIVO			
CUENTAS	IMPORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	IMPORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023	CUENTAS	IMPORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	IMPORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
INMOVILIZADO	76.627.907,24	39.953.577,26	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	32.406.400,01	32.399.264,88
EXISTENCIAS Y OBRA EN CURSO	18.353.984,42	20.053.282,99	SUBVENCIONES	31.271.780,03	27.077.182,14
CLIENTES	265.291,42	132.645,71	DEUDAS A LARGO PLAZO	37.542.226,97	30.034.067,39
DEUDORES Y GTOS. ANTICIPADOS	138.003,39	92.002,26	DEUDAS A CORTO PLAZO	320.964,67	291.786,07
SUBVENCIONES PIDTES. COBRO	6.031.572,69	28.202.380,75	PROV. Y ACREEDORES	583.407,00	1.050.000,00
FIANZAS A LARGO PLAZO	55.000,00	19.699,73			
TESORERÍA	388.029,74	2.320.773,61			
DERECHOS DE SUPERFICIE	264.989,78	77.938,17			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>102.124.778,68</b>	<b>90.852.300,48</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>102.124.778,68</b>	<b>90.852.300,48</b>

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Página	13/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FLUJOS DE EFECTIVO	PRESUPUESTO 2024
<b>SOCIEDAD MUNICIPAL DE EMPRESA : VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.</b>	<b>CÓDIGO: 1524</b>
	<b>IMPORTE</b>
<b>Tesorería a 31/12/2023</b>	<b>2.320.773,61</b>
<b>Pagos pendientes proveed y acreedores 2023</b>	<b>-1.050.000,00</b>
cobros de la actividad del ejercicio:	5.905.901,87
<i>Venta Garnica y anticipos</i>	<i>5.685.336,41</i>
<i>Cobro Alquileres</i>	<i>220.565,46</i>
pagos corrientes del ejercicio	-851.371,44
Pagos Cancelac. Hipotecas	-3.282.053,00
Devolución del capital de los préstamos	-90.844,44
Préstamos recibidos	10.003.299,13
Pago intereses	193.302,11
Inmov. Material y existencias (inversiones)	-40.138.042,38
Cobro Subvenciones	27.763.668,48
<i>Subv. FPA Junta Andalucía (Parte Estatal)</i>	<i>3.670.635,61</i>
<i>Subv. FPA Junta Andalucía (Parte Autónom.)</i>	<i>748.584,41</i>
<i>Transf. Municipal GMU (PMS) 2024</i>	<i>5.592.797,22</i>
<i>Subv. Fondos Next Generation</i>	<i>17.751.651,24</i>
<b>Tesorería a 31/12/2024</b>	<b>388.029,74</b>

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo		Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass		Firmado	15/11/2023 12:03:45
Observaciones			Página	14/32
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





OTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA		PRESUPUESTO 2024
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.		CÓDIGO: 1524
PRESTAMOS EN VIGOR	CUANTÍA A AMORTIZAR EN EL AÑO	IMPORTE PENDIENTE
TRIODOS BANK - C/ CALVO - 16 VP	20.072,53	705.901,73
CAIXABANK - C/ ZURBARÁN - 8 VP	7.703,42	398.224,57
CAIXABANK - C/ SAN RAFAEL - 7 VP	7.181,19	371.226,35
CAIXABANK - C/ GARNICA - 35 VP	3.282.053,00	3.282.053,00
CAJA RURAL DEL SUR C/ MAQUEDA - 24 VP	50.986,37	1.927.474,25
CAJA RURAL DEL SUR C/ GONZÁLEZ EDO-4 VP	4.900,93	174.978,67
C/ ROSALEDA - 10 VP - SIN DEFINIR		1.280.000,00
C/ HAITÍ - 5 VP - SIN DEFINIR		510.000,00
BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI) R1 UNIVERSIDAD - 84 VP - CONCEDIDO		9.318.117,08
BEI R5 UNIVERSIDAD - 70 VP - CONCEDIDO		4.833.306,13
BEI R10 UNIVERSIDAD - 140 VP - CONCEDIDO		9.729.809,25
BEI R14 UNIVERSIDAD - 69 VP - CONCEDIDO		5.744.219,89
BEI R16 UNIVERSIDAD - 113 VP - CONCEDIDO		7.374.547,65
<b>TOTAL</b>	<b>3.372.897,44</b>	<b>45.649.858,57</b>
DIVIDENDOS		IMPORTE
<b>CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS A REPARTIR:</b>		0
• <b>DIVIDENDOS ANTES DE LOS IMPUESTOS</b>		0
• <b>DIVIDENDOS DESPUÉS DE LOS IMPUESTOS</b>		0
<b>CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS CORRESPONDIENTES</b>		0
<b>AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA</b>		
<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA</b>		100

Se hace constar que la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga recoge en su Estado de Previsión de Ingresos y Gastos la necesidad de un préstamo por importe de 1.280.000.-euros y otro de 510.000.-euros para acometer las obras de las promociones Avda. Rosaleda (10 wdas) y c/ Haití (5wdas) respectivamente, en los próximos años 2024 y 2025, insertado expresamente en su plan anual y cuatrienal de inversiones. A efectos de conocimiento de las Entidades Financieras, solicitamos se publique en el Edicto de Aprobación Definitiva del Presupuesto este importe con el fin de dar publicidad a la operación planteada conforme al artículo 52, del RD 2/2004 de marzo por el que se aprueba el TRLRHL, y al objeto de su publicidad a efectos de inclusión en Presupuesto. Para las promociones en alquiler: Calvo, Zurbarán, San Rafael, Maqueda y Edo, se consigna en la ficha la cantidad estimada pendiente de amortizar. Para la promoción Villazo, en venta, no se consigna cantidad alguna pues se considera que en 2023 se habrán vendido las viviendas y amortizado la totalidad del préstamo. Para la promoción Garnica, que se prevé acabar a principios de 2024, se consigna el préstamo. Para promociones de Universidad R1, R5, R10, R14 y R16 se consigna el préstamo concedido por el BEI, para el proyecto conjunto de las 5 promociones, de 37.000.000.-euros.

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	15/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER****PRESUPUESTO 2024****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

El presupuesto para el ejercicio de 2024 se corresponde con el décimocuarto año de funcionamiento de la sociedad.

Dicho presupuesto se ha confeccionado conforme las siguientes hipótesis:

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

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

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

Ya están entregadas a sus arrendatarios las promociones de c/ **Camino de San Rafael** (7 viviendas AOC), / **Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda** (24 viviendas AOC), **Arquitecto Gonzalez Edo** (4

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







viviendas AOC) y está prevista la entrega de la promoción c/ **Zurbarán** (8 viviendas AOC) para finales de 2023; por tanto, estas 5 promociones durante 2024 estarán en la situación de gestión de alquileres.

También se finalizaron las obras y se entregaron a los compradores 33 viviendas de la promoción C/ **Estrella de Mar 18 (Villazo Bajo-** 38 vvdas en venta), si bien se estima que las 5 viviendas restantes se habrán vendido para finales de 2023.

La promoción sita en c/ **Ingeniero José María Garnica** (35 viviendas), calificada en régimen general en venta, se prevé para principios de 2024 la finalización de las obras y la entrega de las viviendas a los compradores.

**D)** En los casos de la parcela comprada al IMV en **Avda de la Rosaleda** para la construcción de 10 viviendas protegidas como en la parcela de **c/ Haití nº 4** (5 viviendas) cedida de forma gratuita por el Ayuntamiento, se prevé para este ejercicio 2024 la suscripción de los correspondientes préstamos hipotecarios y la licitación de las obras con el objetivo temporal de iniciar las mismas en el mismo 2024.

**E)** En cuanto a las 476 viviendas protegidas en alquiler en las 5 parcelas que conforman la **Fase I del SUP T-8 UNIVERSIDAD**: R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113). En 2022 se iniciaron las obras de las promociones R5, R10, R14 y R16 y en 2023 se inició la R1. A la vista de los avances de las obras, se ha estimado la terminación de la R5 y R14 a finales de 2024 y en 2025 la terminación de las promociones R1, R10 y R16.

**F)** Respecto a **Fase II del SUP T.8 Universidad** (530 viviendas en arrendamiento), que recoge las promociones R3 (62 viviendas), R11 (175 viviendas), R12 (202 viviendas) y R15 (91 viviendas), para la construcción de estas 530 viviendas, la Sociedad Municipal de viviendas de Málaga, S.L. propietaria de estas 4 parcelas, licitó un derecho de superficie sobre las mismas cuyo adjudicatario resultó Lagoom Living Sánchez Blanca, S.L. Este derecho de superficie se suscribió en escritura pública en fecha 2 de agosto de 2023 por 75 años a canon 0.

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones			Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación			Página	17/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN****PRESUPUESTO 2024****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2024 son los siguientes:

**A) En administración**

- La promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo**, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, se entregó en 2022.

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

- La promoción de c/ **Lingüista Iázar de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes se entregó en 2022. Se ha previsto la liquidación final de la obra para 2024.

- La promoción de c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes se ha entregado en 2023. Se ha previsto la liquidación final de la obra y la previsible revisión de precios para 2024.

- La promoción de c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, a prevé la terminación de las obras y entrega a los arrendatarios a finales de 2023. Se ha previsto la liquidación final de la obra y la previsible revisión de precios para 2024.

Por otro lado, se ha consignado para 2024 la liquidación final de la obra y la posible revisión de precios de la promoción **Villazo Bajo-38** viviendas vendidas en 2023.

**B) En fase de ejecución de las obras:**

- Terminación de las obras y entrega de las viviendas de la promoción sita en c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas en venta, y una inversión prevista para 2024 de 1.268.613,12.-euros sobre una inversión total prevista de 4.966.755,31.-euros. El gasto previsto para 2024 de importe 1.268.613,12.-euros se financiará con tesorería (cantidades anticipadas de compradores de 2023) 411.737,34.-euros y con

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





recursos propios generados en 2024 por la propia venta de las viviendas y del Local de Negocio de 856.875,18.-euros.

- Iniciadas las obras en 2023, de la **promoción R1 del SUP-T8 Universidad**, 84 viviendas en alquiler, se estima una inversión para 2024 por importe de 8.666.913,51.-euros sobre una inversión total prevista de 16.378.853,87.-euros. El gasto consignado para 2024 se financiará de la siguiente forma: 4.324.083,10.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 807.137,22.-euros (583.884,00.-euros parte estatal y 223.253,22.-euros parte autonómica), 422.205,19.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 3.113.488,00.- euros de Subvenciones Next Generation.

- Iniciadas las obras en 2022 y con previsión de acabarlas en 2024, de la **promoción R5 del SUP-T8 Universidad**, 70 viviendas en alquiler, se prevé una inversión para 2024 por importe de 6.820.362,88.-euros sobre una inversión total prevista de 11.451.658,37.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará de la siguiente forma: 2.368.528,94.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 1.387.932,00.-euros (862.600,81.-euros parte estatal y 525.331,19.-euros parte autonómica), 328.117,14.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 2.735.784,80.-euros de Subvenciones Next Generation.

- Iniciadas las obras en 2022 y con previsión de acabarlas en 2025, de la **promoción R10 del SUP-T8 Universidad**, 140 viviendas en alquiler, se presupuesta una inversión para 2024 por importe de 10.160.357,65.-euros sobre una inversión total prevista de 21.968.324,89.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará de la siguiente forma: 1.421.801,52.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 897.084,90-euros (todo parte estatal), 2.582.123,23.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 5.259.348,00.-euros de Subvenciones Next Generation

- Iniciadas las obras en 2022 y con previsión de acabarlas en 2024, de la **promoción R14 del SUP-T8 Universidad**, 69 viviendas en alquiler, se presupuesta una inversión para 2024 por importe de 3.620.141,50.-euros sobre una inversión total prevista de 10.464.387,28.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará de la siguiente forma: 314.547,45.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 640.774,50.-euros (todo parte estatal), 277.253,95.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 2.387.565,60.-euros de Subvenciones Next Generation

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Iniciadas las obras en 2022 y con previsión de acabarlas en 2024, de la **promoción R16 del SUP-T8 Universidad**, 113 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2024 por importe de 7.604.192,05.-euros sobre una inversión total prevista de 17.320.769,56.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará de la siguiente forma: 679.338,12.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 686.291,40.-euros (todo parte estatal), 1.983.097,69.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo y 4.255.464,84.-euros de Subvenciones Next Generation

### **C) Pendiente de tramitación de la financiación y licitación de las obras con la finalidad de iniciarlas en 2024:**

-c/ **Rosaleda**, 10 viviendas protegidas en venta, con una inversión prevista para 2024 de 763.931,94.-euros y una inversión total de 1.527.863,88.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará: 123.931,94-euros con ventas (cantidades anticipadas de los compradores) y 640.000.-euros con préstamo hipotecario.

-c/ **Haití**, 5 viviendas protegidas en venta, con una inversión prevista para 2024 de 316.965,97.-euros y una inversión total de 633.931,94.-euros. El gasto previsto para 2024 se financiará: 61.965,97.-euros con ventas (cantidades anticipadas de los compradores) y 255.000.-euros con préstamo hipotecario.

### **D) Derechos de Superficie**

Para la constitución de los Dercehos de Superficie para la construcción de 530 viviendas en la parcelas de Universidad R3 (62 vvdas), R11 (175 vvdas), R12 (202 vvdas) y R15 (91 vvdas) del SUP T-8 Universidad se formalizó un plan financiero de imputación anual para la reconstrucción de valor de reversión a los 75 años de las 4 promociones construidas que supone una imputación anual de 187.051,61.-euros en el activo y un ingreso de la actividad por ese importe cada año.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal  
de Viviendas de Málaga, S.L.



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (CON REMANENTES)													PRESUPUESTO 2024				
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.													CÓDIGO: 1524				
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	VVDAS	IMPORTE	RECURSOS PROPIOS			FINANCIACIÓN						DESCRIP.(2)	CUANTÍA				
			APLICADO	CUANTÍA APLICADO	CUANTÍA	DESCRIP.(1)	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA PARTE ESTATAL	CUANTÍA PARTE AUTONÓMICA	DESCRIP			CUANTÍA			
MAQUEDA 24 VP	24	212.522,82	TESORERÍA	35.710,43	VENTAS	176.812,39											
SAN RAFAEL 7 VP	7	116.334,08			VENTAS	116.334,08											
ZIRBARÁN 8 VP	8	121.785,48			VENTAS	121.785,48											
VILLAZO BAJO 38 VP	38	465.921,36	TESORERÍA	465.921,36	VENTAS	856.875,18											
GARNICA 35 VP	35	1.268.613,12	TESORERÍA	411.737,94	VENTAS	123.931,94	PRÉSTAMO	640.000,00									
C/ROSALEDA - 10 VP	10	763.931,94			VENTAS	61.965,97	PRÉSTAMO	255.000,00									
C/HAITÍ - 5 VP	5	316.965,97			VENTAS												
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	84	8.666.913,51					PRÉSTAMO	4.324.083,10	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	583.884,00				TRANSF MPAL GMU (PMS) 2024	422.205,19	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	3.113.488,00
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	70	6.820.362,88					PRÉSTAMO	2.368.528,94	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	862.600,81				TRANSF MPAL GMU (PMS) 2024	328.117,14	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	2.755.784,80
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	140	10.160.357,65					PRÉSTAMO	1.421.801,52	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	897.084,90				TRANSF MPAL GMU (PMS) 2024	2.582.123,23	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	5.259.348,00
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	69	3.620.141,50					PRÉSTAMO	314.547,45	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	640.774,50				TRANSF MPAL GMU (PMS) 2024	277.253,95	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	2.387.565,60
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	113	7.604.192,05					PRÉSTAMO	679.538,12	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	686.291,40				TRANSF MPAL GMU (PMS) 2024	1.983.097,69	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	4.255.464,84
TOTALES	603	40.138.042,36		913.369,73		1.457.705,04		10.003.299,13		3.670.635,61		748.584,41			5.592.797,20		17.751.651,24

(1) SUBVENCIONES FOMENTO PARQUE ALQUILER JUNTA DE ANDALUCÍA. (2) SUBVENCIONES FONDOS NEXT GENERATION

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Página	21/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal  
de Viviendas de Málaga, S.L.

S.M  
V.M

PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN															
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.															
PRESUPUESTO 2024															
CÓDIGO: 1524															
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	VVDAS	IMPORTE	RECURSOS PROPIOS			RECURSOS AJENOS									
			APLICADO	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP.(1)	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP.(2)	CUANTÍA			
MAQUEDA 24 VP	24	176.812,39	VENTAS	176.812,39											
SAN RAFAEL 7 VP	7	116.334,08	VENTAS	116.334,08											
ZURBARÁN 8 VP	8	121.785,48	VENTAS	121.785,48											
VILLAZO BAJO 38 VP	38		VENTAS												
GARNICA 35 VP	35	856.875,18	VENTAS	856.875,18											
C/ ROSALEDA - 10 VP	10	763.931,94	VENTAS	123.931,94	PRÉSTAMO	640.000,00									
C/ HAITÍ - 5 VP	5	316.965,97	VENTAS	61.965,97	PRÉSTAMO	255.000,00									
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	84	8.666.913,51			PRÉSTAMO	4.324.083,10	SUBV.FPA.JA ESTATAL	583.884,00	SUBV.FPA.JA PARTE ATONÓMICA	223.253,22	TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	422.205,19	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	3.113.488,00	
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	70	6.820.362,88			PRÉSTAMO	2.368.528,94	SUBV.FPA.JA PARTE ESTATAL	862.600,81	SUBV.FPA.JA PARTE ATONÓMICA	525.331,19	TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	328.117,14	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	2.735.784,80	
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	140	10.160.357,65			PRÉSTAMO	1.421.801,52	SUBV.FPA.JA PARTE ESTATAL	897.084,90			TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	2.582.123,23	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	5.259.348,00	
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	69	3.620.141,50			PRÉSTAMO	314.547,45	SUBV.FPA.JA PARTE ESTATAL	640.774,50			TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	277.253,95	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	2.387.565,60	
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	113	7.604.192,05			PRÉSTAMO	679.338,12	SUBV.FPA.JA PARTE ESTATAL	686.291,40			TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	1.983.097,69	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	4.255.464,84	
TOTALES	603	39.224.672,63			PRÉSTAMO	10.003.299,13		3.670.635,61				5.592.797,20		17.751.651,24	
													(1) SUBVENCIONES FOMENTO PARQUE ALQUILER JUNTA DE ANDALUCÍA.	(2) SUBVENCIONES FONDOS NEXT GENERATION	

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Página	22/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal  
de Viviendas de Málaga, S.L.



PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN												
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.												
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2024						AÑO 2025					
	IMPORTE			FINANCIACIÓN			IMPORTE			FINANCIACIÓN		
	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	SUBV.FPA JUNTA PARTE AUTONOMÍA CA	SUBV.FPA JUNTA PARTE AUTONOMÍA CA	TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	SUBV.FONDOS NEXT GENERATION	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	SUBV.FPA JUNTA PARTE ESTATAL	SUBV.FPA JUNTA PARTE AUTONOMÍA CA	TRANSF MPAL.GMU (PMS) 2024	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION
MAQUEDA 24 VP	176.812,39	-	-	-	-	-	176.812,39	-	-	-	-	-
SAN RAFAEL 7 VP	116.334,08	-	-	-	-	-	116.334,08	-	-	-	-	-
ZURBARÁN 8 VP	121.785,48	-	-	-	-	-	121.785,48	-	-	-	-	-
VILLAZO BAJO 38 VP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GARNICA 35 VP	856.875,18	-	-	-	-	-	856.875,18	-	-	-	-	-
C/ ROSALEDA - 10 VP	763.931,94	640.000,00	-	-	-	-	123.931,94	640.000,00	-	-	-	-
C/ HAITÍ - 5 VP	316.965,97	255.000,00	-	-	-	-	61.965,97	255.000,00	-	-	-	-
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	8.666.913,51	4.324.083,10	583.884,00	223.253,22	422.205,19	3.113.488,00	4.004.579,81	2.688.116,33	389.256,00	148.835,48	778.372,00	
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	6.820.362,88	2.368.528,94	862.600,81	525.331,19	328.117,14	2.735.784,80	1.745.455,42	1.061.509,22	-	-	683.946,20	
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	10.160.357,65	1.421.801,52	897.084,90	-	2.582.123,23	5.259.348,00	5.065.522,18	3.152.707,58	598.056,60	-	13.147.580,00	
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	3.620.141,50	314.547,45	640.774,50	-	277.253,95	2.387.565,60	1.613.425,84	1.016.534,44	-	-	596.891,40	
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	7.604.192,05	679.338,12	686.291,40	-	1.983.097,69	4.255.464,84	3.955.827,82	2.434.434,01	457.527,60	-	1.063.866,21	
TOTALES:	39.224.672,63	10.003.299,13	3.670.635,61	748.584,41	5.592.797,20	17.751.651,24	17.465.708,98	185.897,91	1.444.840,20	148.835,48	4.437.835,81	

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Página	23/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal  
de Viviendas de Málaga, S.L.



PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

EMPRESA: DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.											
	AÑO 2026					AÑO 2027						
	IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	TRANSF MPAL GMU (PMS)	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION	IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	SUBV FPA JUNTA ANDALUCÍA	TRANSF MPAL GMU (PMS)	SUBV. FONDOS NEXT GENERATION
TOTALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	24/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**ANEXO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO PRESUPUESTO  
2024****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA**

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**7.-**Parcela R-14 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga con un valor de 2.157.619,61 euros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones			Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		Página	26/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**B) PARCELA PMS CEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO.**

En escritura pública de fecha 22 de julio de 2020, se formaliza la cesión gratuita de una parcela PMS del Ayuntamiento a la Sociedad en de la parcela urbana sita en c/ Haití nº 4 (nº 2 en el Registro de la Propiedad) con un valor de 88.162,34.-euros.

**C) DOTACIONES DE RESERVAS POR BENEFICIOS NO DISTRIBUÍDOS.** En relación con el rendimiento producido por el CS y conforme las Cuentas Anuales de 2022 aprobadas por la Junta General el 15 de mayo de 2023, se dotan Reservas por importe de 44.660,80.-euros.-euros por beneficios no distribuidos de 2022, lo que sumado a las Reservas dotadas anteriormente, asciende a 1.755.868,57.-euros. De estas reservas, 1.752.181,96.-euros serían rendimientos imputables a las participaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga por aportaciones de parcelas con consideración de PMS.

**D) SUBVENCIONES MUNICIPALES PMS TRAMITADAS CON LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**

Para el ejercicio 2020 se consignó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38.-euros, de la que a fecha de la elaboración del presente informe, se ha dispuesto 584.772,54.-euros y quedando pendiente 100.181,84.-euros, con el siguiente desglose.

	EJERCICIO 2023	
CONCEPTO	IMPUTADO HASTA 5/10/2023	SALDO A 5/10/2023
C/ CALVO - 16 VP	108.729,29	
C/ ZURBARÁN - 8 VP	126.636,62	
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	261.076,67	
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	33.169,32	8.407,09
C/ GARNICA - 35 VP	10.419,77	18.931,48
C/ ROSALEDA - 10 VP	2.848,69	17.433,82
C/ HAITÍ - 5 VP	1.123,11	7.108,89
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00	
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	10.887,32	3.963,88
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	1.938,42	27.293,58
R12 UNIVERSIDAD -202 VP	-	
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	9.074,48	2.181,52
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	130,43	
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	1.938,42	14.861,58
<b>TOTALES</b>	<b>584.772,54</b>	<b>100.181,84</b>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	27/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Asimismo, para la financiación de las promociones del SUP-T8 Universidad (R1, R5, R10, R14 Y R16) lo siguiente:

1.- Para el ejercicio 2021, la cantidad de 50.000.-euros en la promociones del SUP-T8 Universidad (R1, R5, R10, R14 Y R16), de la que se ha dispuesto, a fecha 5/10/2023, de 50.000.-.-euros para el pago de intereses (semestrales) de la primera disposición del préstamo que financia las promociones de Universidad precitadas.

PROMOCIÓN	pagado 2021/2022
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	10.302,73
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	7.154,92
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	14.437,27
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	8.025,27
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	10.079,81
<b>TOTAL</b>	<b>50.000,00</b>

2- Para el ejercicio de 2022, se financió la cantidad 91.183,05.-euros, de la que se ha dispuesto 90.934,38.-euros a fecha de 5 de octubre de 2023 quedando pendiente 248,67.-euros

PROMOCIÓN	PAGADO 2022/2023
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	3.657,72
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	35.769,43
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	15.512,87
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	23.759,61
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	12.234,75
<b>TOTAL</b>	<b>90.934,38</b>

3- Para el ejercicio 2023, se ha financiado 634.727,25.-euros con previsión de disposición en su totalidad en los meses de noviembre y diciembre de 2023.

Código Seguro De Verificación	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	Página	28/32
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**E) SITUACIÓN DE PMS CON ORIGEN EN INGRESOS PROPIOS DE LA SOCIEDAD (RESIDEN EN LA CUENTA DE UNICAJA 9185)**

PMS DE LA SOCIEDAD INGRESOS PROPIOS 2023 (HASTA 7-10-2023)				
AÑO	CONCEPTO	INGRESO	GASTO	SALDO
2022	SALDO 2022 (ANEXO PMS PRESUPUESTO 2023)			2.252,13
2022	INGRESO PMS ALQUILER 2022 EDO	493,71		2.745,84
2022	INGRESO PMS ALQUILER 2022 CALVO	1.320,09		4.065,93
2022	INGRESO PMS VENTAS LOCAL Y 6 APARC 2022 CALVO	15.603,05		19.668,98
2022	INGRESO PMS ALQUILER 2022 MAQUEDA	1.692,36		21.361,34
2023	64. FACT NOTARIO D.H ZURBARÁN		567,22	20.794,12
2023	65. FACT NOTARIO D.H SAN RAFAEL		644,62	20.149,50
2023	83. FACT REG PROP 9 D-H ZURBARÁN		589,35	19.560,15
2023	INGRESO PMS VENTAS VILLAZO DE 1/04 A 30/06/2023	301.317,77		320.877,92
2023	INGRESO PMS VENTAS CALVO DE 1/01 A 30/06/2023	1.629,74		322.507,66
2023	INGRESOS PMS ALQUILER CALVO 1/01 A 30/06/2023	2.337,66		324.845,32
2023	INGRESOS PMS ALQUILER EDO 1/01 A 30/06/2023	271,35		325.116,67
2023	INGRESOS PMS ALQUILER MAQUEDA 1/01 A 30/06/2023	6.670,50		331.787,17
2023	INGRESOS PMS ALQUILER CALVO 1/07 A 30/09/2023	1.332,18		333.119,35
2023	INGRESOS PMS ALQUILER EDO 1/07 A 30/09/2023	143,19		333.262,54
2023	INGRESOS PMS ALQUILER MAQUEDA 1/07 A 30/09/2023	2.167,07		335.429,61
2023	INGRESO PMS VENTAS VILLAZO DE 1/07 A 30/09/2023	81.020,70		416.450,31
2023	INGRESO PMS VENTAS CALVO DE 1/07 A 30/09/2023	810,05		417.260,36

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

EL TGS ECONOMISTA

Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass

EL DIRECTOR GERENTE

Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE PERSONAL DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO 2024.**

**PRIMERO.-** El Anexo de Personal, es el documento que debe cuantificar concretamente la plantilla y relacionarla con las correspondientes partidas presupuestarias, en el que se relacionen y valoren los puestos de trabajo existentes en la misma, de forma que se dé la oportuna correlación con los créditos para los Gastos de Personal incluidos en el Capítulo 1 del Presupuesto de dicha SMVM”.

**SEGUNDO.-** En el **proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2024**, el importe del capítulo 1 asciende a **155.459,44.- euros**, que entendemos suficiente previsión económica para hacer frente al pago de los haberes de personal para la anualidad 2024.

Esta cifra supone un incremento de 3,00% sobre las retribuciones para 2023, cuyo origen obedece a los siguientes motivos:

a) Se debe tener en cuenta la previsión de un incremento del 0,5 % vinculado al IPC armonizados de 2022 y 2023, siempre que el mismo supere el 6%, (Dicho incremento se ha hecho efectivo en la nómina del mes de octubre de 2023, en aplicación de lo previsto en el artículo 19. Dos.2.a) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre).

b) Incremento vinculado a la evolución del Producto Interior Bruto (PIB) nominal en el año 2023. Si el incremento del PIB nominal igualase o superase el estimado por el Gobierno en el cuadro macroeconómico que acompaña a la elaboración de la presente ley de Presupuestos, se aplicará un aumento retributivo complementario del 0,5 por ciento.

A estos efectos, una vez publicados por el INE los datos de avance del PIB de 2023, se aprobará la aplicación de este incremento mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, que se publicará en el BOE.

c) Incremento salarial previsto para el año 2024 del 2%.

**TERCERO.-** Respecto a la plantilla para el ejercicio 2024, cuya propuesta se eleva a aprobación, se mantienen con 3 plazas que se dotará, mediante procedimiento reglamentario durante el ejercicio 2024, y ésta compuesta por:

- 3 plazas, de las cuales:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- 1 de Grupo A o A1.
  - o TGS-LICENCIADO EN DERECHO.
- 1 del Grupo C1
  - o ADMINISTRATIVO (Técnico/a en Administración y Finanzas- Grado Superior en Formación Profesional)
- 1 del Grupo D.
  - o AUXILIAR DMINISTRATIVO.

Las implicaciones económicas de las plazas / puestos de la presente propuesta tienen su correspondiente correlación presupuestaria en el presupuesto para el ejercicio 2024, y todo ello en base a las necesidades que va a requerir la actividad de la Sociedad, y de acuerdo con el siguiente detalle:

- o 1 Grupo A1 - TGS-LICENCIADO EN DERECHO.

T.G.S.		63.834,76 €		
RETRIBUCIÓN ANUAL		CUOTAS S.S. CARGO EMPRESA		
SALARIO BASE	34.325,20 €	C.C. CARGO EMPRESA	24,10%	11.560,83 €
PLUS ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD	1.498,68 €	DESEMPLEO EMPRESA	5,50%	2.638,36 €
C. FUNCION	6.745,90 €	OCUPACION A	1%	479,70 €
COMP. PRODUCTIVIDAD	6.202,32 €	FOGASA	0,20%	95,94 €
		F.P. EMPRESA	0,60%	287,82 €
<b>TOTAL RETRIBUCIONES</b>	<b>48.772,10 €</b>	<b>TOTAL S.S.</b>		<b>15.062,66 €</b>

- o 1 Grupo C1 - ADMINISTRATIVO (Técnico/a en Administración y Finanzas- Grado Superior en Formación Profesional)

ADMINISTRATIVO		49.187,44 €		
RETRIBUCIÓN ANUAL		CUOTAS S.S. CARGO EMPRESA		
SALARIO BASE	26.924,94 €	C.C. CARGO EMPRESA	24,10%	8.874,42 €
		DESEMPLEO EMPRESA	5,50%	2.025,28 €
		OCUPACION A	1%	368,23 €
PLUS ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD	1.498,68 €	FOGASA	0,20%	73,65 €
C. FUNCION	2.999,22 €	F.P. EMPRESA	0,60%	220,94 €
COMP. PRODUCTIVIDAD	6.202,08 €	<b>TOTAL S.S.</b>		<b>11.562,52 €</b>
<b>TOTAL RETRIBUCIONES</b>	<b>37.624,92 €</b>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
<b>Observaciones</b>	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>	<b>Página</b>	31/32
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## ○ 1 Grupo D - AUXILIAR ADMINISTRATIVO.

AUX. ADMINISTRATIVO			37.437,24 €		
RETRIBUCIÓN ANUAL			CUOTAS S.S. CARGO EMPRESA		
SALARIO BASE		19.518,38 €	C.C. CARGO EMPRESA	24,10%	6.719,28 €
			DESEMPLEO EMPRESA	5,50%	1.533,45 €
			OCUPACION A	1%	278,81 €
PLUS ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD		1.498,68 €	FOGASA	0,20%	55,76 €
C. FUNCION		1.463,28 €	F.P. EMPRESA	0,60%	167,28 €
COMP. PRODUCTIVIDAD		6.202,32 €	<b>TOTAL S.S. 8.754,58 €</b>		
<b>TOTAL RETRIBUCIONES</b>		<b>28.682,66 €</b>			

Los Gastos de Personal en su Capítulo I, recogen tanto las Retribuciones básicas como complementarias del personal laboral y la Seguridad Social, desglosados en las siguientes aplicaciones presupuestarias:

CAPITULO I	GASTOS PERSONAL	IMPORTE
13000	Retribuciones básicas personal laboral	115.079,68 €
16000	Seguridad Social	35.379,76 €
16209	Otros gastos sociales	5.075,85 €
<b>TOTAL</b>		<b>155.535,29 €</b>

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

EL TGS ECONOMISTA  
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass  
EL DIRECTOR GERENTE  
Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

<b>Código Seguro De Verificación</b>	sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	15/11/2023 14:32:26
	Manuel Keim Haass	Firmado	15/11/2023 12:03:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/32
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sHIVDaVo5vfPgTTg19dPbg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

