



Este esfuerzo de las empresas malagueñas no se ve correspondido con el reconocimiento de las distintas administraciones, ya que teniendo capacidad técnica, económica y laboral para hacer cualquier tipo de obra, siguen confiando más en las empresas foráneas como lo demuestran los comparativos que aparecen en el Anexo I.

Como dato global, aunque se puede trasladar también a nuestra provincia, en el Ministerio de Fomento en el año 2004 el 60,6% de su inversión se ha adjudicado a seis empresas y en el Ministerio de Medio Ambiente el 58,4% se le ha adjudicado a las mismas seis empresas.

El número de viviendas visadas en nuestra provincia durante el pasado año 2004, siguió su curva ascendente, contra todos los pronósticos; 44.958 viviendas, un 1,5% más que el ejercicio anterior, analizándose detalladamente en informe que se adjunta. Sin embargo las inversiones directas del exterior en España por no residentes en producto inmobiliario turístico, en segundas residencias o viviendas para uso turístico bajo a nivel nacional un 5,35% con relación al año 2003, lo que para Málaga / Costa del Sol ha supuesto una baja en el número de ventas de 3.200 unidades; 15.300 viviendas fueron adquiridas el pasado año por no residentes, 18.500 en el año 2003. La totalidad de la inversión alcanzó los 2.300 millones de euros.

También durante el año 2004, España ha mantenido su posición como segundo receptor de turistas del mundo, por detrás de Francia, con un crecimiento superior al 2%, lo que ha supuesto la llegada de más de 52 Millones de visitantes, de los cuales 8.600.000 escogieron Málaga/Costa del Sol como meta de ocio y vacaciones. El sector de apartamentos subió un 6%, mientras que el hotelero perdió rentabilidad, debido al traspaso de turistas al alojamiento extrahotelero, por el cambio de las apetencias ocupacionales que desde hace 5 años se está produciendo en la Industria Turística. Las agencias de viajes tradicionales se han sumado a la pérdida de rentabilidad, mientras que las de Internet han entrado por primera vez en beneficios, gracias al ya imparable crecimiento del turismo individual, en detrimento del tradicional paquete turístico.



Las entidades crediticias concedieron en Andalucía 32.000 millones de euros en créditos hipotecarios para la compra de una vivienda; el 10,81% del total nacional, de los cuales 10.100 millones de euros fueron generados por el mercado de la vivienda en Málaga. Un tercio del mercado andaluz y el 3,41% del nacional, lo que nos sitúa en un doble liderazgo; el andaluz, y el nacional.

¿Pero que clase de créditos hipotecarios se están ofertando a nuestros clientes? La compra de la vivienda no se desacelera. La petición de hipotecas a tipo variable continua imparable, lo que puede significar que los dueños de viviendas con hipotecas vivas acogidas a tipos variable, estén expuestos a las subidas de tipos de interés del Banco Central Europeo. ¡Los datos no pueden ser más elocuentes! el 97,6% de las hipotecas están contratadas a interés variable.

Los bajos tipos de interés con las últimas subidas del euribor, no creemos sean preocupantes ni que puedan influir en la morosidad hipotecaria, la más baja de la historia, ya que ésta supone el 0,421 del total de créditos concedidos por las entidades financieras para la adquisición de viviendas, con una disminución de 0,064 puntos respecto al 0,485 de diciembre de 2003, según datos de la Asociación Hipotecaria Española.

Ello demuestra de que pese al alto nivel de endeudamiento de las familias españolas, los bajos intereses y los más elevados ingresos familiares han hecho que el pago pueda realizarse sin mayores problemas.

Recordemos que la última subida del 2,284% al 2,393% del euribor significa para una hipoteca de 120.000 euros a 20 años un aumento de la cuota mensual de 16 euros, lo que confirma la buena capacidad de pago de los hogares españoles con una hipoteca viva del 10% de la planta inmobiliaria española.

Posiblemente sea realidad las críticas de algunos expertos del mercado hipotecario español, a pesar de reconocer que es de los más eficientes de Europa, la excesiva dependencia de las referencias del mercado interbancario europeo. Las necesidades de nuestra economía no coinciden con las de los antiguos líderes de la Unión Europea Francia y Alemania, que son los que siguen mandando en el Banco



Central Europeo, y es el que fija los tipos de interés y los parámetros del precio del dinero que se presta.

El año 2004 ha experimentado una subida en el precio de los pisos de un 17%, y nada hace pensar que el presente año modere dicho crecimiento. Algo parecido está pasando con la Bolsa. Parece ser que se está reponiendo de los tres últimos ejercicios con una subida, en lo que llevamos de año, del 6%.

Estos datos, tan objetivos como contundentes, revelan unas expectativas económicas favorables, así como una confianza en el futuro, por lo que los ciudadanos invierten y se adeudan confiados en ese futuro, lo que está produciendo que los dos mercados centrales del ahorro, el inmobiliario y el de valores se estén moviendo eufóricamente con rendimientos efectivos muy altos..

Con respecto al mercado inmobiliario, se puede achacar el dato a una concurrencia de factores; una excepcional oferta del crédito inmobiliario a largo plazo con tipos de interés que animan a asumir el riesgo; una excelente trayectoria del empleo que proporciona rentas regulares como para que las familias se endeuden a largo plazo para adquirir más, o mejores viviendas; una demografía explosiva con más de medio millón de inmigrantes anuales, y decenas de millones de no residentes , la gran mayoría ciudadanos de la Unión Europea, que adquieren sus viviendas como residencia turística o secundaria.

Estos datos conforman una demanda inmobiliaria sin precedentes, frente a la que solo hay dos respuestas: más oferta o precios al alza. Como la oferta tarda una eternidad en materializarse por el recorrido y las trabas administrativas, y nunca se estimó un tirón tan continuado y tan intenso de la demanda, la escasez de nuestra materia prima, el suelo, hace que la variable de ajuste sea el precio.

Todas las demás razones esgrimidas por diferentes medios para explicar el encarecimiento de la vivienda durante los últimos cinco años, son ganas de perder el tiempo en explicaciones que a ningún profesional de la promoción convencen. Algunos propusieron la eliminación de las deducciones fiscales a la adquisición de la 1ª vivienda, con el objeto incomprensible de desanimar la demanda. La deducción



actual no es relevante en los actuales niveles de precio final. Supone un ahorro de hasta 1.800 euros por año y contribuyente, lo cual no puede ser determinante de la decisión de invertir en una vivienda. Parece ser que con la nueva reforma fiscal preconizada por el Sr. Solbes, ha prevalecido la razón, y el epígrafe vivienda quedará como está.

Otra cuestión es la relativa al suelo y al mercado de alquiler, Son asignaturas pendientes a las que nadie “hinca el diente”. Se sabe lo que hay que hacer, pero nadie lo hace. LA FORTALEZA Y LA DIMENSIÓN del mercado inmobiliario, requiere tratamientos más finos y profundos de políticas de SUELO y de ALQUILER que sienten unas bases para poder desarrollar nuestros gremios sin sobresaltos futuros. Necesitamos y requerimos seguridad jurídica.

Si el Gobierno desea hacer una política eficaz en materia de vivienda, sabe cual es el camino; trabajar conjuntamente con las Comunidades Autónomas para dotar de financiación SOSTENIBLE a los Ayuntamientos, a cambio de liberalizar TODO el suelo, salvo el que necesite de una protección por las razones que sean, así como una reforma profunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para sacar al mercado del alquiler un gran contingente de las viviendas que se encuentran vacías, cuyos propietarios prefieren mantenerlas en ese estado, antes que arriesgarse a largos pleitos con inquilinos morosos. Receta que incluso el FMI considera como única alternativa.

La solución para que aparezca un mercado de alquiler es antigua y ya se dieron los primeros pasos con la llamada ley Boyer del año 1985. Se trata de aumentar la seguridad jurídica y:

- Liberalizar los contratos.
- Agilizar los desahucios.
- Crear un Registro de Morosos.
- Implantar un Seguro de daños e impagos ágil y eficiente.

Según una Encuesta Financiera de las Familias Españolas realizada por el Banco de España, las propiedades inmobiliarias representan el 80% de los activos de las familias españolas, que son propietarios de su vivienda habitual. Esto representa



el activo más importante de los hogares españoles. Los activos reales; inmuebles, negocios por trabajos por cuenta propia, joyas, obras de arte y antigüedades, constituyen el 88,5% del valor de todos los activos de las familias. El 11,5% restante son activos financieros que se distribuyen entre cuentas y depósitos, acciones, fondos de pensión, fondos de inversión, renta fija y seguros de vida.

La riqueza de las familias españolas se ha multiplicado por dos entre los años 1995 y 2003 según un estudio elaborado por Caixa Catalunya, debido fundamentalmente al fuerte crecimiento de sus activos inmobiliarios. El valor de este patrimonio inmobiliario creció un 139,5% durante estos años, mientras los activos financieros aumentaron un 68,6%. La renta familiar bruta disponible, creció en ese periodo de tiempo un 60%.

Durante el pasado año, las actividades de nuestra Asociación fueron múltiples, pero deseo destacar, la asunción por parte de nuestra Asociación, de las Jornadas Técnicas y Comercializadoras del 1er Salón Inmobiliario del Mediterráneo. Asimismo y durante esos días 24, 25 y 26 de noviembre de 2004, celebramos en Málaga el Primer Congreso Internacional de Promotores Inmobiliarios, organizado por FADECO PROMOTORES (Asociación de Promotores Inmobiliarios de Andalucía) y ACP - Asociación de Constructores y Promotores de Málaga-, en el que se expusieron un total de 16 ponencias con el contenido, ponentes y moderadores que se os ha entregado con la documentación.

El Congreso contó con la colaboración de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes de la Junta de Andalucía, de la Caja de Ahorros UNICAJA, y de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga, siendo inaugurado por la Consejera de Obras Públicas y Transportes y por el Alcalde de Málaga.

Simultáneamente se inauguró y desarrolló el I Salón Inmobiliario del Mediterráneo. Ambos acontecimientos tuvieron lugar en el Palacio de Exposiciones y Congresos de Málaga.

La complejidad del proceso de promoción y comercialización inmobiliaria hizo conveniente y necesario proceder a un primer análisis y diagnóstico de la situación



actual, obteniéndose estas primeras conclusiones que no son sino el punto de partida de otros estudios y actuaciones que se han de realizar, para conseguir que se mantenga la calidad de los productos inmobiliarios y que continúen los efectos beneficiosos para el conjunto socioeconómico español y, más en concreto, para el andaluz.

El Congreso, en esta primera edición, ha estudiado diversos temas relativos a la calidad en la promoción inmobiliaria como factor clave para su comercialización en mercados extranjeros.

El concepto de la calidad del producto inmobiliario, se ha estudiado en su concepción más amplia, tanto en sus aspectos formales de diseño, como en los de los requerimientos de su localización y entorno, su adecuación ambiental, su proceso de producción, sus equipamientos, su financiación, el marco legal que le afecta, los requerimientos de la demanda y los canales de comercialización.

Tanto el Salón Inmobiliario como el 1^{er} Congreso de Promotores Inmobiliarios ha sido un éxito, tanto de expositores como de profesionales que acudieron a estos dos eventos; 13.000 profesionales de la Promoción Inmobiliaria, así como 3.000 visitantes en el fin de semana que se abrió al público en general

Pero no todo lo relacionado con el pasado año 2004 ha sido positivo. El pasado 10 de diciembre de 2004 comenzó el plazo de exposición pública del Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol Occidental. Los trabajos de elaboración de dicho Plan, dieron comienzo a principios del año 2004, y han finalizado con un documento que no ha convencido a nadie, ni a propios ni a extraños ni a los profesionales de la construcción-promoción, ni a los propios arquitectos.

Ciudad Geourbana, Lugar de Lugares, Megaciudad, Metaciudad, Ciudad del Sol, y otros tantos epítetos utilizados en la redacción de dicho plan, no han hecho más que desvirtuar un POT que puede y debe ser un documento fiel de trabajo, para que nuestra Costa del Sol hubiera podido contar con un documento serio de planeamiento, que de una vez por todas hubiese paliado los grandes e históricos atrasos que



arrastra nuestra región en materias de infraestructuras que no hace falta que os mencione. Por desgracia no ha sido así.

Desde nuestra Asociación, hemos confirmado, como no podía ser de otro modo, la importancia de dotar a la Costa del Sol en su conjunto, de un documento de planificación territorial capaz de proponer metas, así como los instrumentos adecuados para conseguirlas, socialmente aceptadas y territorialmente aceptables, para conducir el futuro desarrollo de la Costa del Sol.

Hubiera sido deseable, que el POT se hubiera redactado sobre la base del consenso, el respeto a las estructuras administrativas y a las competencias que tienen asignadas. Se debería haber redactado en coordinación con otras administraciones, colegios profesionales, asociaciones de empresarios, etc. pero no ha sido así. Han elaborado en SEIS meses un documento, que en otras provincias tardaron CINCO años. Es un documento muy generalista, y extenso en contenidos poco relevantes;

- El Plan afecta a los términos municipales de nueve municipios: Benahavis, Casares, Estepona; Fuengirola, Istán, Manilva, Marbella, Mijas y Ojén.
- El Plan **paraliza la actividad inmobiliaria en la Costa del Sol**. Estamos de acuerdo en un desarrollo ordenado pero no en un crecimiento cero como parece deducirse de este Plan. El Plan debería responder realmente a las necesidades de desarrollo de la Costa del Sol en los próximos años, meditado y consensuado.
- No se tiene en cuenta **la seguridad jurídica de los planeamientos** en marcha, con el gravísimo perjuicio que puede ocasionar a inversores que apostaron por un territorio con unas perspectivas concretas, que ahora de forma fulminante y sin ningún tipo de compensación se ven afectados.
- **Se parece mas a un plan urbanístico** que de Ordenación del Territorio.
- La Ordenación del Territorio **debe referirse a la coordinación de las grandes infraestructuras supramunicipales**, carreteras, abastecimientos, saneamientos,



- etc. y **no a unas normas y directrices de aplicación inmediata que condicionan todo el planeamiento municipal invadiendo claramente las competencias de los municipios.**
- Aunque se reconoce en el documento, como no podía ser de otra forma, que **no puede clasificar suelo, lo hace de forma indirecta por la vía de la calificación masiva de los suelos**, "protección integral, parque agrario, dotaciones publicas, áreas de reserva, corredor marítimo terrestre, etc.", sin aprovechamiento urbanístico. Lo poco que queda es urbanizable, susceptible de aprovechamiento. Por lo tanto de una manera indirecta han clasificado el suelo.

 - No existe **Memoria Informativa ni Memoria de Ordenación** donde se justifique la necesidad del Plan y las propuestas para realizarlo. Sin embargo si se contiene una "**valoración general desde la perspectiva criminologica**", basada en un informe de hace unos años de la Universidad de Málaga, que ya se demostró que **no era mínimamente riguroso** (dos casos, hizo que los autores de dicho informe "criminalizasen" toda la Costa del Sol), y que se realizo como un examen teórico sin ningún fundamento real. Contiene innecesariamente **insultos y acusaciones** a constructores y promotores **impropios de un documento como este promovido por la Junta de Andalucía**. ¿Pueden decirnos alguien para que sirve una perspectiva criminologica en un Plan de Ordenación Territorial?. También se acusa a todos los Ayuntamientos de hacer convenios urbanísticos ilegales y les echa la bronca por ser zona de **crecimiento**. Otras Comunidades Autónomas cuidarían al máximo estas zonas de potencial crecimiento.

 - Los redactores han **obviado** a todos los colectivos usuarios e implicados en el Urbanismo; Constructores, Promotores, Urbanizadores, Arquitectos, Urbanistas, Arquitectos Técnicos, y un largo etc. que al final son los usuarios y consumidores que desarrollan el Urbanismo que les viene impuesto por las AAPP.

 - Pero lo más importante es que **no existe Memoria Económica**. Que se diga como se van a pagar las infraestructuras, los balnearios (no sabemos que



quieren decir con **balnearios de costa** pero los nombran muchas veces), los suelos para las concesiones con las que se pagaran los equilibrios territoriales, etc. Dice el Plan que la Administración localizara las áreas de negocio y las cederá en concesión a los inversores y con ese canon pagara a los municipios castigados por este Plan. Como referencia se pone el ejemplo de los segmentos de lujo de salud y belleza de la Costa del Sol.....

- Habla de **Sostenibilidad con profusión** pero no se proponen objetivos y metas para esta Sostenibilidad. Pero además se carece de un sistema de indicadores, no discrecionales, para medir adecuadamente el proceso, así como proporcionar pautas precisas a todos los agentes intervinientes en proceso de crecimiento de la Costa del Sol.
- No comprendemos la intencionalidad de dividir **la Costa del Sol en tres Planes Subregionales**, Costa del Sol, Ciudad de Málaga y Axarquía. El equilibrio pretendido y las correspondientes compensaciones se hacen mejor en un territorio mayor que en uno pequeño. Pero se comprende aun menos si se trata de coordinar infraestructuras supramunicipales. Da la impresión que de nuevo se quiere debilitar la imagen de la Costa del Sol no mostrando un todo homogéneo como en realidad es.
- **Las prisas** con las que se ha tramitado el Plan (se publicó en el BOJA el 10 de Diciembre con las Navidades por medio con lo que se perdió prácticamente un mes para poder hacer las alegaciones) parece que están motivadas por las revisiones de los Planes Generales de los municipios y no querían que estos se fueran cerrando antes de la publicación del Plan. De momento ya ha conseguido que se paralicen estas revisiones. Terminamos como empezamos diciendo que el Plan paralizara el desarrollo de Málaga.
- Con este plan de Ordenación del Territorio, la Junta de Andalucía lo que persigue es suplir a los Ayuntamientos en materia Urbanística, quitándole competencias que asume la propia Junta.



Pero lo que más se hecha en falta, es un análisis de la situación económica, y el futuro que nos espera. El Plan no lo analiza en profundidad. El POT limita el desarrollo inmobiliario, refleja que el siglo XXI será descendente hasta su agotamiento y no asume la responsabilidad y obligación de diseñar una estrategia de generación de recursos, empleo y estabilidad de la situación económica actual y futura. ¿Dónde han quedado las Consejerías de Economía, Turismo e Innovación? ¿Qué pasa con los puertos deportivos?, y tantas otras preguntas que se han quedado sin tratamiento, que desde las alegaciones que nuestra Asociación hizo llegar a la Consejería de Urbanismo y Transportes, esperamos tener una respuesta.

Hace unos meses, el Ministro de Economía y Hacienda decía “**...que mantener la actividad del sector de la construcción es básico para la economía de nuestro país, y no solo hay que mantenerla, sino que hay que contribuir a su crecimiento...**”

Haciendo un análisis pormenorizado de nuestro mercado de la construcción, así como el de la vivienda, y haciendo un comparativo con el resto de nuestros socios comunitarios, podemos observar que el comportamiento de este mercado, y el residencial en particular, no solo se ha mantenido fuerte, sino que además ha sido el principal rasgo de la transición al siglo XXI de nuestra economía; **la revalorización de nuestros activos inmobiliarios**, sobre todo los que tienen un carácter residencial, en un momento, como ya hemos visto, de desaceleración e incertidumbre en otros países que no hace muchas fechas, eran los que marcaban las pautas del crecimiento en la Unión Europea.

Los Constructores y los Promotores, deseamos que las Leyes y los Planes que diseñen nuestros representantes, incidan positivamente en el desarrollo de nuestras actividades, deseamos trabajar con total seguridad jurídica. Que nuestra actividad económica y empresarial siga funcionando y que Málaga / Costa del Sol siga tirando.

Creemos que es un acierto el abordar la Planificación Territorial de nuestra provincia, pero que esa planificación la utilicen para paliar la falta tan inminente que tenemos de infraestructuras. Creemos que los crecimientos hay que ordenarlos, pero no paralizarlos, así nuestra postura será absolutamente favorable a una planificación y ordenación. En nuestra provincia malagueña, la iniciativa privada ha invertido y



contribuido a su desarrollo de forma notable, mientras que las inversiones públicas nunca les han acompañado. Por todo lo que hemos expuesto, creemos que ha llegado el momento que las AAPP andaluzas, estén a la altura de nuestra Málaga / Costa del Sol y sepan dar respuesta a un desarrollo ya lanzado el cual costo muchos años, inversiones empresariales y sacrificios hasta alcanzar el puesto privilegiado, de ser los primeros en el ranking mundial, y que corre el riesgo de una paralización. No lo deseamos ni lo permitiremos.

Málaga, abril 2005

José Prado Seseña

-Presidente-

Asociación Provincial de Constructores y
Promotores de Málaga



Anexo I

LICITACIÓN PÚBLICA
EN LA
PROVINCIA DE MÁLAGA
- 2004 -



LICITACIÓN PÚBLICA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

- 2004 -

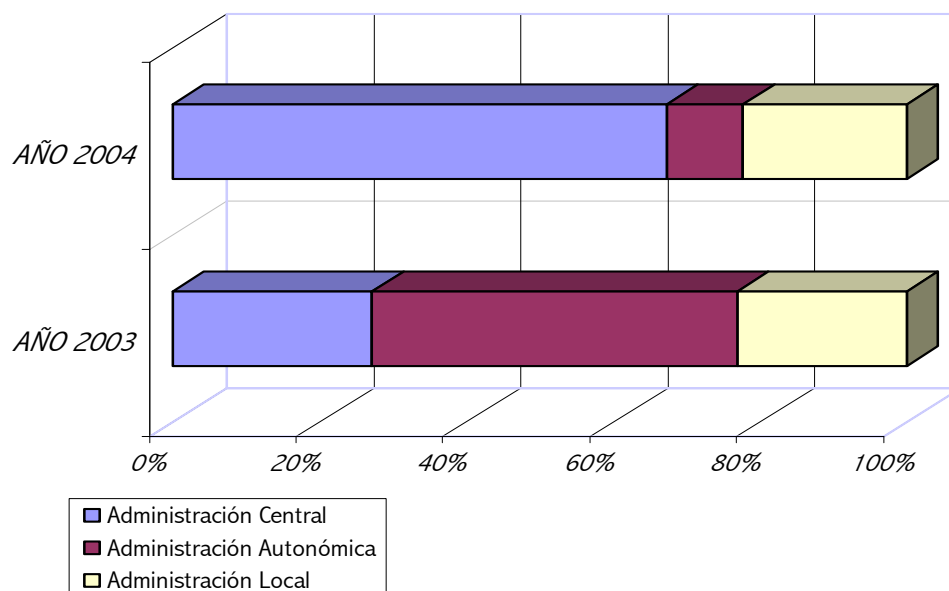
Para realizar un comparativo de las **inversiones de las Administraciones Públicas** con respecto a periodos anteriores, se han de tener en cuenta los parámetros utilizados para el estudio:

1. Son importes de licitación (no de adjudicación) que se han publicado durante el año 2004.
2. No están incluidas anualidades de obras publicadas en años anteriores, ni redacción de proyectos, consultorías y asistencias, vigilancias, servicios de mantenimiento y conservación, etc.
3. Tampoco se tienen en cuenta las inversiones de las administraciones que cofinancian alguna obra, imputándosele toda la inversión al organismo que la licita.

	<i>Año 2003</i>	<i>Año 2004</i>	<i>%</i>
Administración Central	279.449.302,51	716.841.106,07	156,52
Administración Autonómica	511.425.899,38	110.868.846,40	-78,32
Administración Local	237.132.429,81	237.347.672,82	0,09
<i>Totales</i>	<i>1.028.007.631,70</i>	<i>1.065.057.625,29</i>	<i>3,60</i>



En el cómputo total hay un leve aumento del 3,60% sobre la cifra del año anterior. Porcentaje positivo que se ha mantenido por el considerable aumento de las inversiones realizadas por la Administración Central que además ha amortiguado en el cómputo global el descenso de las realizadas por la Administración Autónoma.



La **Administración Central** un año más reafirma su poder inversor incrementando en más del doble sus cifras. No sin destacar que el grueso de la inversión se debe principalmente a dos grandes obras que suponen el 66% de la inversión total que dicha Administración ha efectuado en nuestra provincia durante el pasado año:

- La licitación de mayor volumen realizada por Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea, consiste en la construcción del Edificio Terminal, urbanización y accesos en el Aeropuerto de Málaga por un importe de 260.750.293,60 euros (36% de la Admon. Central y 24% de la inversión total).

Cabe mencionar además tres obras de elevado importe del citado organismo: Centro de Seguridad y servicios en el aeropuerto (2,84 mill. euros), Nueva terminal para la aviación general (4,53 mill. euros) y Apartaderos de espera en el aeropuerto (8,57 mill. euros).



AEROPUERTOS ESPAÑOLES Y NAVEGACIÓN AÉREA				
Año	Nº obras	% variación	Imp. Licitación	% variación
2003	6		101.578.956,13	
2004	10	66,67%	279.119.425,68	174,78%

- El Ministerio de Fomento licitó la obra de Enclavamientos y sistemas de protección de tren, sistema de telecomunicaciones, sistema de radio móvil GSM-R y elementos asociados para la línea de Alta Velocidad Córdoba-Málaga. Fase 1: Córdoba-Bobadilla; Fase 2: Bobadilla-Los Prados, y Fase 3: Los Prados-Estación de Málaga, por un importe orientativo, según especificaba el anuncio, de 210.045.882,79 euros (30% de la Admon. Central y 20% del total invertido en Málaga).

MINISTERIO DE FOMENTO				
Año	Nº obras	% variación	Imp. Licitación	% variación
2003	7		96.360.741,97	
2004	21	200,00%	394.054.403,64	308,94%

- El pasado año destacábamos de la Confederación Hidrográfica del Sur su esfuerzo ya que duplicó su inversión, tanto en obras como en importe, con respecto al año anterior. Pero durante el 2004 ha ocurrido lo contrario.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SUR				
Año	Nº obras	% variación	Imp. Licitación	% variación
2003	17		18.464.304,39	
2004	6	-64,71%	8.415.738,62	-54,42%

La **Administración Autonómica** como se ha indicado y se puede observar en el cuadro resumen y gráfico correspondiente, con respecto al año anterior ha pasado de ser la primera en cuanto a porcentaje de variación positivo a ser en este año la única que ha disminuido su inversión, con respecto al año anterior y con respecto a la Administración Central y Local.



Citamos algunos de los organismos que se han comportado de forma positiva durante el año 2004:

<i>Entidad</i>	<i>Nº obras</i>	<i>Importe</i>
Consejería de Economía y Hacienda	2	20.258.915,58
Consejería de Empleo	2	3.520.743,71
Instituto de Fomento de Andalucía	1	4.830.891,92

- En la Consejería de Economía y Hacienda, una de sus obras, concretamente *Reforma de edificio y urbanización de parcela en complejo ISDABE* por importe de 19,37 millones de euros, supone el 20% de la inversión total de la Administración Autonómica.
- En la Consejería de Empleo, un 94% del importe corresponde a la *Reforma de bungalows de la RTL* de Marbella.
- En el Instituto de Fomento de Andalucía corresponde a las obras de *Edificación del Centro de Empresas del P.T.A.*

La **Administración Local** mantiene los niveles de inversión, equiparándose al año anterior.

La inversión del Ayuntamiento de Málaga, incluyendo sus organismos municipales, se ha dejado sentir por el descenso experimentado este año en el Instituto Municipal de la Vivienda con un descenso del 93%. Igualmente la Excm. Diputación Provincial de Málaga, ha descendido el 50%.

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA				
<i>Año</i>	<i>Nº obras</i>	<i>% variación</i>	<i>Imp. Licitación</i>	<i>% variación</i>
2003	60		90.511.018,42	
2004	85	41,67%	79.773.706,07	-11,86%



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA				
<i>Año</i>	<i>Nº obras</i>	<i>% variación</i>	<i>Imp. Licitación</i>	<i>% variación</i>
2003	13		46.680.912,07	
2004	3	-76,92%	3.352.000,00	-92,82%

La Diputación Provincial ha seguido la misma línea que durante años anteriores con casi un centenar de obras licitadas; la disminución de la inversión es motivo de la licitación durante el 2003 de la nueva sede que se está construyendo en el nuevo paseo marítimo de poniente, cuya inversión significó un 66% de la inversión total de dicha entidad.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA				
<i>Año</i>	<i>Nº obras</i>	<i>% variación</i>	<i>Imp. Licitación</i>	<i>% variación</i>
2003	82		35.431.378,58	
2004	107	30,49%	17.628.092,39	-50,25%

Con respecto a la Gerencia Municipal de Urbanismo, resaltar que ha triplicado el importe invertido después del descenso producido el año pasado, tanto en obras como en importe y ha vuelto a los niveles de años precedentes al 2003.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO				
<i>Año</i>	<i>Nº obras</i>	<i>% variación</i>	<i>Imp. Licitación</i>	<i>% variación</i>
2003	25		12.697.074,92	
2004	58	132,00%	36.467.894,82	187,21%

Cabe señalar que una importante cifra de la inversión que han destinado los distintos ayuntamientos de la provincia, han sido con fines de construcción, adaptación y reformas de centros educativos, todo ello de acuerdo con el acuerdo de colaboración y financiación para este tipo de obras con la Junta de Andalucía, y más concretamente con la Consejería de Educación.



<i>Entidad y obra</i>	<i>Importe</i>
Ayto. Alhaurín de la Torre - Construcción colegio infantil primaria tipo C2	1.979.250,12
Ayto. Alora - Reforma y adaptación del IES "Las Flores"	706.618,27
Ayto. Antequera - Sustitución 12 aulas y dependencias para adaptación a C3	1.748.771,09
Ayto. Canillas Aceituno - Adecuación a LOGSE del CP "Virgen de la Cabeza"	148.177,20
Ayto. Casabermeja - Remodelación para adecuación LOGSE de CP S.Sebastián	990.262,99
Ayto. Coín - Obras refuerzo estructura y reformas en CP Pintor Palomo	534.176,29
Ayto. El Burgo - Reforma y ampliación CP San Agustín	272.015,28
Ayto. Estepona - Ampliación del IES "Mar de Alborán"	1.829.733,49
Ayto. Estepona - Ampliación del IES "Monterroso"	2.463.243,21
Ayto. Marbella - Construcción IES en Nueva Andalucía	2.468.276,92
Ayto. Mijas - Construcción de IES D-3 (entre otras)	932.756,00
Ayto. Torremolinos - Ampliación del CEIP "El Pinillo" a un C-3	503.742,82





LICITACIÓN EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

- AÑO 2004 -

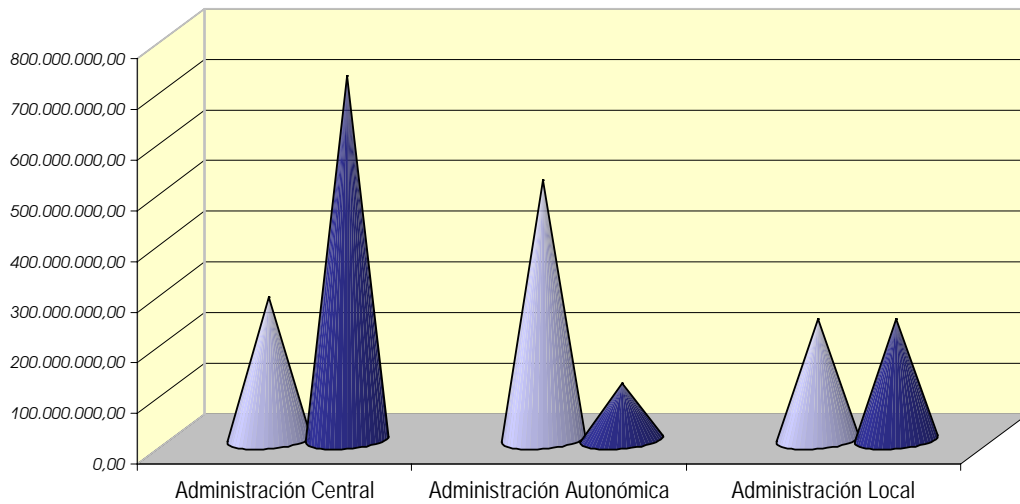
<u>ORGANISMO</u>	<u>Nº OBRAS</u>	<u>IMPORTE DE LICITACIÓN</u>
ACOSOL,S.A.	3	891.713,77 €
AEROPUERTOS E. Y NAVEGACION A.	10	279.119.425,68 €
AUTORIDAD PORTUARIA DE MALAGA	1	641.435,82 €
AYTO. DE ALAMEDA	2	153.078,30 €
AYTO. DE ALGARROBO	1	457.477,40 €
AYTO. DE ALHAURIN DE LA TORRE	2	2.181.401,22 €
AYTO. DE ALHAURIN EL GRANDE	5	4.763.988,57 €
AYTO. DE ALMARGEN	1	61.200,00 €
AYTO. DE ALORA	3	3.150.544,48 €
AYTO. DE ALPANDEIRE	1	51.074,01 €
AYTO. DE ANTEQUERA	7	2.926.883,45 €
AYTO. DE ARCHEZ	1	49.555,03 €
AYTO. DE ARCHIDONA	5	492.208,62 €
AYTO. DE ARRIATE	1	90.000,00 €
AYTO. DE BENAHAVIS	1	615.864,01 €
AYTO. DE BENALMADENA	3	9.314.904,66 €
AYTO. DE BENAMOCARRA	1	246.301,46 €
AYTO. DE CANILLAS DE ACEITUNO	4	464.381,98 €
AYTO. DE CANILLAS DE ALBAIDA	1	164.493,84 €
AYTO. DE CAÑETE LA REAL	2	407.582,44 €
AYTO. DE CÁRTAMA	2	1.708.331,19 €
AYTO. DE CASABERMEJA	4	1.291.521,35 €
AYTO. DE CASARABONELA	1	72.121,00 €
AYTO. DE CASARES	1	834.908,94 €
AYTO. DE COIN	4	1.769.899,89 €
AYTO. DE COLMENAR	1	134.986,71 €
AYTO. DE COMPETA	3	1.115.756,35 €
AYTO. DE CORTES DE LA FRONTERA	1	140.000,00 €
AYTO. DE CUEVAS BAJAS	2	182.413,12 €
AYTO. DE CUEVAS DE SAN MARCOS	1	174.113,21 €
AYTO. DE EL BURGO	3	441.828,37 €
AYTO. DE ESTEPONA	18	9.005.051,93 €
AYTO. DE FRIGILIANA	1	114.856,58 €
AYTO. DE FUENGIROLA	28	28.947.345,99 €
AYTO. DE FUENTE DE PIEDRA	2	193.920,15 €
AYTO. DE IGUALLEJA	1	160.900,43 €
AYTO. DE ISTAN	5	1.954.933,95 €
AYTO. DE IZNATE	1	74.590,20 €
AYTO. DE MALAGA	13	19.767.780,08 €
AYTO. DE MARBELLA	5	4.323.955,15 €
AYTO. DE MIJAS	8	2.463.578,97 €
AYTO. DE MONDA	1	413.014,88 €
AYTO. DE NERJA	4	2.028.963,65 €
AYTO. DE PERIANA	1	307.565,00 €
AYTO. DE PIZARRA	2	202.260,00 €
AYTO. DE RINCON DE LA VICTORIA	7	3.236.393,34 €
AYTO. DE RONDA	1	1.298.307,61 €



<u>ORGANISMO</u>	<u>Nº OBRAS</u>	<u>IMPORTE DE LICITACIÓN</u>
AYTO. DE SAYALONGA	1	70.500,00 €
AYTO. DE SIERRA DE YEGUAS	1	135.619,74 €
AYTO. DE TORREMOLINOS	3	960.978,40 €
AYTO. DE TORROX	7	1.016.989,14 €
AYTO. DE TOTALÁN	1	85.000,00 €
AYTO. DE VELEZ MALAGA	5	7.265.863,60 €
AYTO. DE VILLANUEVA DE TAPIA	1	86.397,38 €
AYTO. DE VVA. DE ALGAIIDAS	1	61.545,00 €
AYTO. DE VVA. DE LA CONCEPCION	2	242.765,58 €
AYTO. DE VVA. DEL ROSARIO	2	226.720,73 €
CENTRO TRANSPORTES MERCANCIAS	1	103.500,70 €
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SUR	6	8.415.738,62 €
CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y P.	2	1.392.318,08 €
CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HDA.	2	20.258.915,58 €
CONSEJERIA DE EDUCACION	3	541.034,16 €
CONSEJERIA DE EMPLEO Y DESARROLLO TECNOL	2	3.520.743,71 €
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE	4	6.069.985,06 €
CONSEJERIA DE OBRAS P. Y TRANS	29	14.298.503,47 €
CONSEJERIA DE SALUD	9	7.258.698,33 €
CONSEJERIA TURISMO Y DEPORTE	3	2.804.284,13 €
CONSORCIO RONDA-GUADALHORCE ANTEQUERA	1	80.000,00 €
DIPUTACION	107	17.628.092,39 €
E.P. GESTION PROGRAMAS CULTURALES	1	832.175,39 €
EGMASA	4	272.722,26 €
EMASA	7	18.456.411,05 €
EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A.	1	92.700,00 €
EMPROVIMA S.A.U.	1	1.858.742,18 €
EPSA	11	10.156.734,16 €
G.I.A.S.A.	10	37.232.239,97 €
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO	58	36.467.894,82 €
HOSPITAL COSTA DEL SOL	2	1.611.107,00 €
INSTITUTO DE FOMENTO DE ANDALUCIA	1	4.830.891,92 €
INSTITUTO MUNICIPAL VIV.	3	3.352.000,00 €
MINISTERIO ADMINIS.PUBLICAS	1	404.214,35 €
MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA	1	135.088,89 €
MINISTERIO DE DEFENSA	1	145.000,00 €
MINISTERIO DE ECONOMIA	1	189.471,56 €
MINISTERIO DE FOMENTO	21	394.054.403,64 €
MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO	3	1.169.049,83 €
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	6	20.998.952,71 €
MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES	2	2.727.804,99 €
MINISTERIO DE VIVIENDA	1	2.005.044,25 €
MINISTERIO DEL INTERIOR	4	3.033.685,75 €
PARCEMASA	1	157.136,31 €
PATRONATO BOTANICO MUNICIPAL	1	508.916,44 €
PROMALAGA	2	1.063.567,37 €
RENFE	2	3.420.151,85 €
S.M. GERENCIA COMPRAS Y CONTRAT.MARBELLA	15	4.836.070,53 €
SOC.MUN.APARCAMIENT.Y SERV.S.A	6	32.859.150,97 €
UNIVERSIDAD DE MALAGA	11	1.591.619,10 €
Totales.....	549	1.065.589.953,87 €



	<u>AÑO 2003</u>	<u>AÑO 2004</u>	<u>%</u>
Administración Central	279.449.302,51	716.841.106,07	156,52
Administración Autonómica	511.425.899,38	110.868.846,40	-78,32
Administración Local	237.132.429,81	237.880.001,40	0,32
Total.....	1.028.007.631,70	1.065.589.953,87	3,66





CONTRATACIÓN DE OBRAS EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA
AÑO 2004

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

	<u>s/licitación</u>	<u>s/adjudicación</u>
pymes.....	54,08%	60,03%
nacionales.....	1,78%	1,73%
<hr/>		
locales.....	44,14%	38,25%
otras.....	55,86%	61,75%
<hr/>		

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

	<u>s/licitación</u>	<u>s/adjudicación</u>
pymes.....	33,08%	33,58%
nacionales.....	21,53%	21,40%
<hr/>		
locales.....	45,39%	45,02%
otras.....	54,61%	54,98%
<hr/>		

ADMINISTRACIÓN LOCAL

	<u>s/licitación</u>	<u>s/adjudicación</u>
pymes.....	90,78%	91,41%
nacionales.....	9,22%	8,59%
<hr/>		
locales.....	66,68%	67,37%
otras.....	33,32%	32,63%



CONTRATACIÓN DE OBRAS EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA
AÑO 2004

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL de MÁLAGA

	<u>s/licitación</u>	<u>s/adjudicación</u>
pymes.....	100,00%	100,00%
nacionales.....	0,00%	0,00%
<hr/>		
locales.....	46,90%	46,72%
otras.....	53,10%	53,28%
<hr/>		

GERENCIA MUNICIPAL de URBANISMO

	<u>s/licitación</u>	<u>s/adjudicación</u>
pymes.....	100,00%	100,00%
nacionales.....	0,00%	0,00%
<hr/>		
locales.....	91,92%	92,32%
otras.....	8,08%	7,68%
<hr/>		

Por último y un año más volvemos a reivindicar la calidad de nuestras empresas constructoras, y a pedir, a exigir el apoyo, por parte de los organismos inversores y de las autoridades que los representan, a las empresas malagueñas; empresas que día a día están demostrando su valía y capacidad, tanto técnica como financiera, para llevar a término cualquier tipo de obra, empresas malagueñas que reinvierten sus beneficios en nuestra provincia, pagan sus impuestos y captan a todo el personal laboral en Málaga, manteniendo una tasa de población ocupada importante, en torno al 20% de la población ocupada de toda la provincia.



Los datos hablan por sí mismos:

En la Administración Central parece haber cambiado la tendencia de adjudicaciones a grandes empresas nacionales para la realización de las obras de nuestra provincia que licita.

La Administración Autonómica sin embargo, con respecto a años anteriores ha confiado la realización de sus obras a empresas nacionales en perjuicio de nuestras empresas en la misma proporción, correspondiendo una baja de diez puntos. Mientras que las entidades locales, aun no estando al nivel que les correspondería, ya que sólo han adjudicado a empresas locales en torno al 67%, han aumentado levemente dicho porcentaje.

En otras comunidades autónomas y provincias lo tienen resuelto y dentro de la más estricta legalidad, con interpretaciones siempre favorables para su tejido productivo y con una voluntad clara y unos altos funcionarios comprometidos con las empresas de esas zonas geográficas, que gozan de unas cuotas de adjudicaciones muy superiores a las que tenemos en Málaga.

No pedimos que nos regalen nada, pero tampoco que nos lo quiten.

Málaga, abril de 2005.