



Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga

## LICITACIÓN DE DOS PROMOCIONES EN ALQUILER CON 139 VIVIENDAS EN EL SECTOR UNIVERSIDAD

Se invertirán cerca de 16 millones de euros, creando 334 puestos de trabajo directo y 139 indirectos

27/07/2021.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de su Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., licitará, tras su aprobación en el Consejo de Administración de la Sociedad el próximo 30 de julio, dos promociones más del sector Universidad, que suman 139 viviendas en alquiler. Esta obra estimulará la economía local, creando 334 puestos de trabajo directo y 139 puestos de trabajo indirectos.

En concreto, se trata de las promociones a construir en las parcelas R5 y R14 del sector, cuyos datos técnicos son:

Promoción R5. Calle Ingeniero Agustín Escolano:

- 70 viviendas.
- Altura de Planta Baja más cuatro
- 78 trasteros.
- 116 plazas de aparcamiento.
- Calificación energética B.
- Arquitectos: Isidro Gallego Domínguez, José Antonio Mota Cerezuela.
- Arquitecto técnico: Miguel Ángel Huesca.
  
- El tipo de licitación se eleva a 8.545.017,83 €

Promoción R14. Calle Francisco Gálvez

- 69 viviendas.
- Altura de Planta Baja más cinco.
- 69 trasteros.
- 115 plazas de aparcamiento.
- Calificación energética B.
- Arquitectos: Gonzalo Martínez Gómez, Vicente Prados Olleta y Susana Vera Oceta.
- Arquitecto técnico: Francisco Serrano Sánchez.
  
- El tipo de licitación se eleva a 7.245.736,40 €

La promoción R5 está calificada para alquiler en régimen especial, por lo que quiere decir que un 50% de las viviendas se destinarán a familias con ingresos



hasta 1,2 veces el IPREM (unos 9.490 €/año) y el resto a familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM (unos 19.771 €/año).

La renta de alquiler media será 275 €/mes para una vivienda de superficie media útil de 70 m<sup>2</sup> de 3 dormitorios, incluyendo en el precio una plaza de aparcamiento y un trastero, lo que nos ofrece un índice de 3,92 euros/m<sup>2</sup> útil y mes.

La promoción R14 está calificada para alquiler en régimen general. Se dirige a familias con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM (unos 27.600 €/año).

La renta de alquiler media será 375 €/mes para una vivienda de superficie media útil de 70 m<sup>2</sup> de 3 dormitorios, incluyendo en el precio una plaza de aparcamiento y un trastero, lo que nos ofrece un índice de 5,35 euros/m<sup>2</sup> útil y mes.

La selección de los inquilinos adjudicatarios se realizará cuando las obras estén cerca de su conclusión mediante sorteo entre los demandantes de vivienda que aparezcan como tal en el Registro Municipal de Demandantes que hayan seleccionado la opción de Alquiler en su solicitud y el distrito Campanillas que el distrito donde se ubica estas promociones.

La licitación de esta obra, una vez aprobada en el Consejo de Administración de la Sociedad, se publicará en la Plataforma de Contratación del Estado y se abrirá por plazo de dos meses para la presentación de ofertas.

Las ofertas presentadas se valorarán en un 40% la idoneidad técnica de las propuestas, mientras que la oferta económica ocupará el 40% del total de la puntuación. Existen además otros conceptos de valoración automática, (incremento del plazo de garantía y programa de los trabajos) que suponen el 20% del total de la puntuación.

Financiación del coste de las dos promociones:

	VVDAS	TIPO LICITACIÓN	SUBVENCIÓN PLAN AUTONOMICO	SUBVENCIÓN PLAN ESTATAL	APORTACIÓN MUNICIPAL (PRESTAMO BEI)	APORTACIÓN MUNICIPAL (PMS)
R5	70	8.545.017,83 €	1.050.000,00 €	1.725.864,00 €	5.288.752,12 €	480.401,71 €
R14	69	7.245.736,40 €	- €	1.281.549,00 €	5.622.043,08 €	342.144,32 €
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>15.790.754,23 €</b>	<b>1.050.000,00 €</b>	<b>3.007.413,00 €</b>	<b>10.910.795,20 €</b>	<b>822.546,03 €</b>

La aportación municipal a estas promociones es de 11.733.341,23 €, el 74,31% del coste. Las subvenciones concedidas por la Junta de Andalucía corresponden al plan autonómico y el plan estatal y ascienden a 4.057.413,00 €.



En la Unidad de Ejecución UE-2 del sector Universidad SUP-T8 el Ayuntamiento, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., cuenta con 9 parcelas para construir 1001 viviendas, dividida en dos fases, la Fase 1 con 5 parcelas con capacidad para 476 viviendas y la Fase 2 con 4 parcelas para 525 viviendas.

De la fase 1 ya se licitaron en el mes de abril pasado dos promociones: la R10 y R16 para un total de 253 viviendas y un tipo de licitación de 30.232.318,52 €. A esta licitación se presentaron 10 ofertas que están siendo analizadas por los servicios técnicos municipales. La adjudicación de obras se estima se efectúe en el mes de septiembre y el inicio de obras antes de finales de año.

Tras licitarse las promociones R5 y R14, sólo quedaría por licitar la promoción R1 con 84 viviendas, que se estima se realice antes de fin de año.

### **CREDITO DEL BEI**

El crédito que el BEI ha concedido a la Sociedad de Viviendas de Málaga, S.L. para esta primera fase de 476 viviendas por importe de 37.000.000 euros, tiene un periodo de carencia de 4 años para ejecutar las obras y 26 años para amortizar el capital. Todo ello a un tipo de interés 1,152 %.

El BEI ha manifestado desde el inicio de los trámites de esta operación su disponibilidad a financiarla y su interés en que esta promoción se ejecute por su alto contenido social y su grado de eficiencia energética.

El Banco Europeo de Inversiones (BEI) es la institución de financiación a largo plazo de la Unión Europea cuyos accionistas son sus Estados miembros. Asimismo, el BEI facilita financiación a largo plazo a proyectos de inversión viables con el fin de contribuir al logro de los objetivos de la política de la UE.

El Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas (FEIE) es el pilar principal del Plan de Inversiones para Europa. Ofrece garantías de primera pérdida que permiten al BEI invertir en proyectos de este tipo.

### **MÁLAGA, PRIMERA CIUDAD DE ESPAÑA EN INVERSIÓN EN VIVIENDA PÚBLICA POR HABITANTE**

Málaga es la primera ciudad de España en inversión en Vivienda Pública por habitante, la primera ciudad de Andalucía en promoción de vivienda pública y la 4cuarta a nivel nacional, según se desprende de los datos ofrecidos por el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transporte y Movilidad y Agenda Urbana.

La capital malagueña, con unos 165 millones de euros invertidos en vivienda pública en los últimos diez años, se sitúa como la tercera ciudad española en inversión absoluta en VPO y se consolida como la primera capital en Andalucía en esta materia.

En España existe actualmente un parque de vivienda social (vivienda de titularidad pública destinada al alquiler) de 290.000 viviendas. De ellas, unas



180.000 serían de las comunidades autónomas y entidades dependientes (fundamentalmente empresas públicas de vivienda) y otras 110.000 serían de titularidad municipal y de las entidades dependientes de los ayuntamientos.

De todas estas viviendas, Barcelona se sitúa en primer lugar con 8.758 viviendas sociales, seguida de Madrid, con 6.304 viviendas sociales y de Bilbao, con 4.169. Tras ellas destaca la capital malagueña con 3.920 viviendas sociales, seguida de Zaragoza (2.258) y Sevilla (2.011).

Cuadro comparativo de VPO en España:

<b>Nº de Viviendas</b>	<b>CIUDAD</b>
8.758	Barcelona
6.304	Madrid
4.169	Bilbao
<b>3.920</b>	<b>Málaga</b>
2.258	Zaragoza
2011	Sevilla

En Andalucía, Málaga lidera la promoción de vivienda social, seguida de Sevilla, Cádiz y Jerez de la Frontera.

Cuadro comparativo de VPO en Andalucía:

<b>Nº de Viviendas sociales</b>	<b>CIUDAD</b>
<b>3.920</b>	<b>Málaga</b>
2.011	Sevilla
1.745	Cádiz
1.534	Jerez de la Frontera

Málaga posee uno de los mayores parques de VPO de España, siendo la primera ciudad en Inversión absoluta en VPO en Andalucía y 4ª en España.

Tras la entrega de esta actuación de 476 viviendas más las 65 viviendas en régimen de alquiler que actualmente se encuentran en ejecución, Málaga con



4.461 viviendas en alquiler alcanzará a Bilbao, colocándose la tercera a nivel nacional en parque público.

### EL AYUNTAMIENTO LLEVA CONSTRUIDAS 5.223 VIVIENDAS VPO DESDE EL AÑO 2000

Desde el año 2000, el Ayuntamiento de Málaga ha construido y entregado a los ciudadanos un total de 5.223 VPO, de las que 2.438 son en régimen de alquiler y 2.790 en régimen de propiedad.

Actualmente el Consistorio está llevando a cabo la construcción de 138 nuevas viviendas a través del Instituto Municipal de la Vivienda y de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga:

<u>PROMOCIÓN</u>	<u>RÉGIMEN</u>	<u>Nº DE VIVIENDAS</u>
C/ Calvo	A.O.C. RG JOVEN	16
Lagar de Villazo	VENTA RG JOVEN	38
Camino San Rafael	A.O.C. RG JOVEN	7
C/ Zurbarán	A.O.C. RG JOVEN	8
Avenida JM Garnica	VENTA RG	35
Maqueda	A.O.C. RG JOVEN	24
González Edo	A.O.C. RG JOVEN	4
R13 SOLIVA	ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	6
<b>Total</b>		<b>138</b>

Además, se encuentran en diferentes procesos administrativos un total de 1.031 viviendas, de las cuales, un gran porcentaje irán destinadas a menores de 35 años. Hay que destacar la promoción referente a Universidad que se compone de varias fases, la primera tiene proyectadas 476 viviendas y la segunda fase 525.

<u>PROMOCIÓN</u>	<u>RÉGIMEN</u>	<u>Nº DE VIVIENDAS</u>
Universidad 5 Parcelas Fase 1	ALQUILER	476
Universidad 4 Parcelas Fase 2	ALQUILER	525
Avda. Rosaleda	VENTA RG	10
Calle Haiti	VENTA RG JOVEN	4
Carril de Soliva	ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	16
<b>Total</b>		<b>1.031</b>