



Sociedad Municipal de Viviendas

EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA APRUEBA LA LICITACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE 4 PARCELAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 530 VIVIENDAS EN ALQUILER

El consejo de la Sociedad Municipal de Viviendas ha dado luz verde por unanimidad al pliego de esta licitación que contempla el derecho de superficie de 4 parcelas del sector Universidad durante 75 años a canon 0

El Ayuntamiento de Málaga se convierte en el primer Ayuntamiento de España que licita una promoción de viviendas en alquiler protegido en colaboración público-privada con subvención a cargo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation

13/01/2023.- El consejo de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga ha aprobado hoy por unanimidad de todos los consejeros el pliego para la licitación del derecho de superficie de 4 parcelas situadas en la segunda fase del sector Universidad, sobre las que se propone la promoción, mediante colaboración público-privada, de 530 nuevas viviendas protegidas en alquiler.

El pliego de esta licitación se basa en el convenio suscrito el pasado 11 de noviembre de 2022, en el marco del Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED), por parte del Ayuntamiento de Málaga, la Junta de Andalucía y el Gobierno de España y por el que se ha otorgado al Ayuntamiento de Málaga, en concreto a la Sociedad Municipal de la Vivienda, una subvención máxima de 26,5 millones de euros para la promoción de las 530 viviendas, cuyo destinatario último será la empresa que gane el concurso.

Esta subvención, que supone el 45,68% del presupuesto estimado para construcción de las 4 promociones de la segunda fase y cuyo coste total previsto es de 56.912.662 euros, es a cargo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation. Por su parte, el Ayuntamiento aporta suelo cuyo valor asciende a 13.577.792 euros.

La licitación del derecho de superficie de estas 4 parcelas se hará a 75 años y a canon 0, conforme establece el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto de la Covid-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, aprobado por el Gobierno de España para incentivar la colaboración público privada.



De este modo, el Ayuntamiento de Málaga se convierte en el primer Ayuntamiento de España que licita una promoción de viviendas en alquiler protegido en colaboración público-privada a través de una subvención a cargo del Plan provisto por fondos europeos.

En el concurso premiará las ofertas que presenten una baja a las rentas máximas de alquiler establecidas en el convenio de 11 de noviembre, así como a las que presenten una mejor propuesta de intervención socio-comunitaria y plan de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios, entre otros parámetros a valorar.

El plazo de presentación de las ofertas se abrirá a partir de la próxima semana, tras la publicación de anuncio en la página web de la Sociedad y en el perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público y permanecerá abierto durante 70 días naturales.

El superficiario adjudicatario de esta licitación se beneficiará de esta subvención máxima de 26,5 millones de euros de fondos europeos, y tendrá que:

1. Promover, construir y gestionar 530 viviendas protegidas en régimen de alquiler con las siguientes características de renta máxima de alquiler y familias destinatarias:

Parcela	vvdas	Renta Alquiler max e/m ² u vvda	Renta Alquiler max e/m ² u anexos	Ejemplo para 3D + garaje y trastero	Ingresos Familiares máximos IPREM	Ingresos Familiares max anual euros(*)
R3	62	7,35	4,41	623,28	5,5	51.842,49 €
R11	175	6,24	3,75	529,35	4,0	37.703,63 €
R12	202	6,24	3,75	529,35	2,5	23.564,77 €
R15	91	6,24	3,75	529,35	2,5	23.564,77 €
Total	530					

(*) Esta cifra se aumentará un 10% si la unidad familiar es de 2 miembros, un 15% si es de 3 o 4 y un 20% si es de 5 o más.

2. Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a 20 kWh/m²·año. Este valor supone una reducción del 20% con respecto a los establecidos en la vigente normativa técnica de ahorro de energía para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.



3. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.
4. Estas viviendas deberán estar entregadas antes del 31 de diciembre de 2026.

ESFUERZO MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER

La promoción que se desarrolla en el sector Universidad en dos fases suman 1.006 viviendas y en régimen de alquiler con rentas entre los 265 hasta los 625 euros al mes.

Las obras en las 5 promociones que comprenden el proyecto de la primera fase del sector Universidad con un total de 476 viviendas en alquiler, comenzaron con las promociones R10 Y R16 y continúa con las promociones R5 y R14, más la R1 que está en licitación y cuyo inicio se prevé para principios de este año.

En total en la primera fase, son 476 nuevas viviendas con sus correspondientes garajes y trasteros las que se ofrecerán a familias demandantes de la ciudad que ya se están construyendo en la zona.

Estas primeras promociones se financian a través de una subvención concedida por la Junta de Andalucía, con cargo tanto al Plan Estatal del Estado como al Plan Vive de la Comunidad Autónoma, y el resto financiado por el Ayuntamiento de Málaga.

PARCEL A	VVDA S	GASTOS TOTALES	SUBVENCIONADO ESTADO/JUNTA	%	IMPORTE APORTACIÓN MUNICIPAL	%
R1	84	8.976.653,14 €	2.690.457,40 €	38,26%	6.286.195,74 €	61,74%
R5	70	7.532.971,02 €	2.775.864,00 €	50,79%	4.757.107,02 €	49,21%
R10	140	15.903.557,68 €	2.990.283,00 €	18,80%	12.913.274,68 €	81,20%
R14	69	6.814.635,63 €	1.281.549,00 €	18,81%	5.533.086,63 €	81,19%
R16	113	14.330.617,29 €	2.287.638,00 €	15,96%	12.042.979,29 €	84,04%
Fase I	476	53.558.434,76 €	12.025.791,40 €	25,80%	41.532.643,36 €	74,20%

Por su parte, el Ayuntamiento suscribió préstamo con el Banco Europeo de Inversiones por 37 millones de euros para la primera fase de 476 viviendas formada por las promociones R1, R5, R10, R14 y R16.

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

Málaga se posiciona como la primera ciudad de España en inversión en vivienda pública por habitante, así como la primera de Andalucía en promoción de vivienda pública y la cuarta 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 del año 2019.

EL AYUNTAMIENTO LLEVA CONSTRUIDAS Y ENTREGADAS 5.278 VIVIENDAS VPO DESDE EL AÑO 2000

Desde el año 2000, el Ayuntamiento de Málaga ha construido y entregado a los ciudadanos un total de 5.278 viviendas protegidas, de las que 2.488 son en régimen de alquiler y 2.790 en régimen de propiedad. Lo que ha supuesto una inversión de más de 500 millones de euros.

Actualmente, el Consistorio está llevando a cabo en diferentes fases de construcción 564 nuevas viviendas a través del Instituto Municipal de la Vivienda y la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la mayoría de ellas para alquiler:

<u>PROMOCIÓN</u>	<u>RÉGIMEN</u>	<u>Nº DE VIVIENDAS</u>
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
R10 Y R16 UNIVERSIDAD	ALQUILER	253
R14 y R5 Universidad	ALQUILER	139
R1	ALQUILER	84 en licitación
Total		564