

Sociedad Municipal de la Vivienda

EL ALCALDE PONE LA PRIMERA PIEDRA DE OTRA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER QUE PROMUEVE EL AYUNTAMIENTO EN EL SECTOR UNIVERSIDAD

Se trata de la promoción R1 formada por 84 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros

Con esta promoción se culmina el desarrollo de la primera fase del sector Universidad con 5 promociones que suman 476 viviendas en alquiler

La inversión para la construcción de esta promoción asciende a más de 13,9 millones de euros financiados por el Consistorio y una subvención concedida por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a cargo del Plan Estatal de Viviendas

31/07/2023.- El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto al concejal delegado del Área de Vivienda, Francisco Pomares, las consejeras de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, Rocío Díaz y Rocío Blanco respectivamente, y el subdelegado del Gobierno accidental, Juan Pedro Carnero, ha colocado esta mañana la primera piedra de las obras para la construcción de la última promoción de viviendas en alquiler de la primera fase de desarrollo del sector Universidad.

Se trata de las 84 viviendas protegidas en régimen de alquiler a precios asequibles previstas en la parcela R1, cuyas obras fueron adjudicadas el pasado mes de marzo a la UTE formada por 3 empresas malagueñas CFVC Construcciones, Construcciones LASOR y Montajes Industriales CAORZA, por un importe de 10.882.990,31 euros (IVA incluido) y un plazo de ejecución de 24 meses.

Una vez iniciadas las obras el pasado mes de mayo, se procede en esta ocasión a celebrar el acto simbólico de la “primera piedra” de la edificación, la cual en la actualidad cuenta con la excavación del sótano realizada y se va a iniciar la cimentación de la misma.

Se trata de la quinta promoción dentro del proyecto de la primera fase del desarrollo de viviendas protegidas que está llevando a cabo el Consistorio en

este ámbito y que contará con un total de 476 viviendas destinadas a alquiler (R10:140 viviendas; R16: 113 viviendas; R5: 70 viviendas; R14: 69 viviendas; y R1: 84 viviendas).

Por su parte, cabe recordar que la promoción de la segunda fase, que incluye 530 viviendas protegidas en alquiler, fue adjudicada en la sesión del Consejo de la Sociedad de Viviendas de Málaga el pasado 18 de julio a la promotora Lagoom Living Sanchez Blanca SL, promoción que deben ser entregadas antes de diciembre de 2026. Más información: [https://www.malaga.eu/visorcontenido/ANUDocumentDisplayer/170364/NOTA INFORMATIVA.pdf](https://www.malaga.eu/visorcontenido/ANUDocumentDisplayer/170364/NOTA%20INFORMATIVA.pdf)

Las rentas del alquiler de ambas fases, que suman 1.006 viviendas, oscilan entre los 5,51 e/m²u y los 6,65 e/m²u de vivienda y mes, y entre 3,30 e/m²u y 4,41 e/m²u de anexos y mes.

DETALLE DE LA PROMOCIÓN R1

La promoción se ejecutará en un bloque de planta baja más 4, en la que se incluyen 84 viviendas (80 de 3 dormitorios y 4 de 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida), 136 garajes y 84 trasteros. Asimismo, se proyectan 580 m² de locales comerciales.

La calificación prevista para las viviendas es de Alquiler de Régimen Especial, destinadas a sectores de la población con ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM (21.000 euros/año), mientras que la renta máxima de alquiler del metro cuadrado útil se sitúa en 5,51 €/m² útil vivienda y mes y 3,30 €/m² útil de anejos y mes.

COSTES DE LA PROMOCIÓN Y FINANCIACIÓN

La inversión que la Sociedad Municipal ha asumido y debe asumir hasta la entrega de estas viviendas son los siguientes:

Costes Promoción 84VP R1 Universidad	
Concepto	Importe con IVA
Coste del Suelo (Régimen Especial)	1.799.311,86 €
Honorarios Proyectos	216.788,76 €
Honorarios Dirección Obras y Ejecución	207.376,09 €
Honorarios Control Calidad	25.525,00 €
Honorarios Geotécnicos	18.000,00 €
Obras	10.882.990,31 €
Gastos financieros préstamo BEI, intereses.	703.406,00 €
Gastos Notariales, Registro y Gestión (0,5%)	54.414,95 €
Total	13.907.812,97 €

Coste medio por vivienda	165.569,20 €
---------------------------------	---------------------

Dado que se trata de una promoción en alquiler, según la ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, este IVA no es repercutible y por lo tanto supone un gasto.

La financiación de estos costes es la siguiente:

Financiación Gastos		
Fuente	Importe	%
Subvención Plan VIVE Andalucía	744.177,40 €	5,35%
Subvención Plan Estatal	1.946.280,00 €	13,99%
Aportación Municipal	11.217.355,57 €	80,66%
Total	13.907.812,97 €	100,00%

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 2023-2027

Esta actuación se enmarca en las líneas definidas para la promoción de viviendas en alquiler que plantea el Plan Municipal de Viviendas y Suelo del municipio de Málaga 2023-2027, presentado por el alcalde de Málaga en enero de este año y aprobado por el Consejo del Instituto Municipal de la Vivienda el 16 de marzo.

El plan establece 3 objetivos, así como 24 programas para la consecución de éstos y a financiar entre el Ayuntamiento, la Junta de Andalucía, el Gobierno y el sector privado. Para su desarrollo, se ha elaborado el programa de actuación sobre un marco operativo para cuya redacción se han tenido en cuenta los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, los objetivos y estrategias derivados de la Agenda Urbana de España y de Andalucía, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en el marco de los programas de rehabilitación y vivienda social, los objetivos de la planificación estatal y autonómica en materia de vivienda y los objetivos derivados del diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de 2023-2027.

De este modo, el plan propone un total de 13.600 actuaciones entre viviendas nuevas (tanto protegidas como libres) como actuaciones protegidas (ayudas de alquiler para viviendas).

En lo que respecta a viviendas nuevas, el Plan de Vivienda ha determinado que sería necesario construir un total de 8.900 viviendas: 4.100 viviendas protegidas -2.700 en alquiler (65%) y 1.400 en venta (35%)- y 4.800 viviendas libres.

Así mismo, se contemplan como necesarias 4.700 actuaciones de ayudas al alquiler a través de los planes de las distintas administraciones.

Más información del Plan de Viviendas y Suelo: <https://www.malaga.eu/el-ayuntamiento/notas-de-prensa/detalle-de-la-nota-de-prensa/index.html?id=166627>



EL AYUNTAMIENTO LLEVA CONSTRUIDAS Y ENTREGADAS 5.324 VIVIENDAS VPO DESDE EL AÑO 2000

Desde el año 2000, el Ayuntamiento de Málaga ha construido y entregado a los ciudadanos un total de 5.324 viviendas protegidas, de las que 2.496 son en régimen de alquiler y 2.828 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 y promoción 1.056 nuevas viviendas a través del Instituto Municipal de la Vivienda y la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, en promoción propia o en colaboración público-privada, la mayoría de ellas para alquiler:

<u>PROMOCIÓN</u>	<u>RÉGIMEN</u>	<u>Nº DE VIVIENDAS</u>
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 UNIVERSIDAD	ALQUILER	84
R3, R11, R12 y R15	ALQUILER	530
Total		1.056

