



Vivienda y Regeneración Urbana

AVANZA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS 476 VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE PROMUEVE EL AYUNTAMIENTO EN EL SECTOR UNIVERSIDAD

La inversión municipal para la construcción de estas viviendas asciende a más de 43,4 millones de euros, un 55,93% del coste total

Las obras de edificación de la parcela donde se ubicarán otras 530 viviendas protegidas comenzarán en el próximo trimestre de este año

08/02/2024.- El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto a la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, ha visitado esta mañana las obras de las 476 viviendas protegidas que promueve el Consistorio en el sector Universidad ubicado en el distrito de Campanillas.

En este sector se prevén 1.006 viviendas protegidas de promoción pública directa en suelo de propiedad municipal valorado en 23.839.794,40 euros (10.262.000 euros las 5 parcelas correspondientes a la fase 1 y 13.577.794 euros las 4 donde se va a desarrollar la segunda fase que consta de 530 viviendas).

PRIMERA FASE: 476 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

Así, en esta primera etapa se está llevando a cabo la construcción de 476 viviendas protegidas en alquiler en 5 parcelas de propiedad municipal y con una inversión total de 77.630.172 euros, de los que el Ayuntamiento de Málaga financia con recursos íntegramente municipales 43.419.141 euros (el 55,93% del total); el Estado, con cargo al Plan Estatal de Vivienda, financia 10.227.368 euros; la Junta de Andalucía 1.794.177 euros; y 22.189.485 euros procedentes de los fondos Next Generation.

Las 5 promociones de viviendas se reparten de la siguiente forma:

La promoción R5 contará con 70 viviendas (de alquiler de régimen especial), 78 trasteros y 116 plazas de aparcamientos.

La R10 consta de 140 viviendas (en alquiler de régimen general) en una planta baja más cuatro plantas y dos plantas de sótano. Las viviendas de esta promoción contarán con tres (75), dos (48) y un dormitorio (17). También se construirán 212 plazas de aparcamiento, 202 trasteros y locales comerciales de 605,79 m².



Por su parte, la promoción R16 prevé 113 viviendas (de alquiler en régimen general) en planta baja y cuatro niveles superiores, así como 170 plazas de aparcamiento y 155 trasteros en dos plantas de sótano. De las viviendas, 68 tendrán 3 dormitorios y 45 serán de dos dormitorios.

La promoción R1 se ejecutará en un bloque de planta baja más 4, en el que se incluyen 84 viviendas en régimen de alquiler especial, de las que 80 serán 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.

Por último, la promoción R14, que es la que han visitado el alcalde y la ministra, consta de con 69 viviendas (en alquiler de régimen general), el mismo número de trasteros y 115 plazas de aparcamiento. Las viviendas tendrán 62 m² y 2 o 3 dormitorios.

Todos los edificios contarán con calificación energética A, lo que garantiza un consumo eléctrico eficiente y rentable tanto en viviendas como en espacios comunes.

Las viviendas en régimen de alquiler general estarán destinadas a familias, inscritos en el Registro de demandantes de vivienda con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM por un importe máximo 550 €/mes, incluyendo en ese precio una plaza de aparcamiento y trastero. En el caso de las viviendas de la promoción R1 y R5, que serán en régimen de alquiler especial, estarán destinadas a personas inscritas en el Registro de demandantes de viviendas 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 4,36 €/m² útil vivienda y mes y 2,62 €/m² útil anejos y mes.

2

SEGUNDA FASE: 530 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

En el caso de la segunda fase de desarrollo de este ámbito, se prevé la construcción de otras 530 viviendas protegidas en alquiler mediante la colaboración público-privada.

Cabe recordar que, Lagoon Living Sánchez Blanca S.L resultó adjudicataria del derecho de superficie de 4 parcelas del sector Universidad por un periodo de 75 años a canon cero.

El pliego de esta licitación se basó en el convenio suscrito en 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 otorgó al Ayuntamiento de Málaga, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L, una subvención máxima de 26,5 millones de euros para la promoción de 530 viviendas por parte del adjudicatario del 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 89.155.794,40 euros, de los que



25.647.288 euros proceden del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea, a través de los fondos Next Generation; y 49.930.712 euros de la iniciativa privada. Por su parte, el Consistorio aporta suelo valorado en 13.577.792 euros.

Cabe recordar que para la valoración de las ofertas se tuvo en cuenta la bajada de las rentas máximas del alquiler establecidas en el convenio firmado por las 3 instituciones, así como la mejor propuesta de intervención socio-comunitaria y plan de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios, entre otros parámetros a valorar.

El inicio de las obras de edificación está previsto para el próximo trimestre del año y la entrega de las viviendas debe ser antes del 31 de diciembre de 2026. Por su parte, la adjudicación de estas viviendas se realizará a través del registro municipal de demandantes, cuyo proceso de selección se iniciará a principio de 2025.

EL AYUNTAMIENTO LLEVA CONSTRUIDAS Y ENTREGADAS 5.331 VIVIENDAS VPO DESDE EL AÑO 2000

Desde el año 2000, el Ayuntamiento de Málaga ha construido y entregado a los ciudadanos un total de 5.331 VPO, de las que 2.541 son en régimen de alquiler y 2.790 en 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 1.049 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>
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		1049