



Vivienda y Regeneración Urbana

EL AYUNTAMIENTO AVANZA EN LA TRAMITACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 530 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER EN EL SECTOR UNIVERSIDAD

El consejo de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L prevé aprobar el viernes autorizar a la entidad Lagoom Living Sánchez Blanca a constituir la hipoteca para financiar la construcción de estas viviendas

19/06/2024.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga SL, continúa avanzando en la tramitación para la promoción de otras 530 viviendas protegidas en régimen de alquiler en el sector Universidad.

El consejo de administración de la sociedad municipal prevé dar luz verde el próximo viernes a autorizar a Lagoom Living Sánchez Blanca a constituir la hipoteca para financiar el derecho de superficie del que resultó adjudicataria, por un periodo de 75 años a canon cero, en la licitación impulsada por el Consistorio de 4 parcelas de este ámbito.

Cabe recordar que el pliego de esta licitación se basó en el convenio suscrito en noviembre de 2022 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 supone 25.647.288 euros proceden del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea, a través de los fondos Next Generation; por su parte, el Consistorio aporta suelo valorado en 13.577.792 euros.

La construcción de estas viviendas, que ya cuentan con permiso municipal para el inicio de las obras, se enmarca en la segunda fase de desarrollo de este ámbito y en la que se van a construir 4 edificios plurifamiliares en las parcelas R3, R11, R12 y R15.

Así, la R11 contará con 175 viviendas en alquiler de régimen general, el mismo número de trasteros, 264 plazas de aparcamiento, zonas comunes, piscina y aseos. En la R12 se construirán 202 viviendas en alquiler, también en régimen general, 202 trasteros, 303 plazas de aparcamientos, 3 locales, zonas comunes, piscina y aseos. En la R15 habrá 91 viviendas en alquiler en régimen



general, 91 trasteros, 136 plazas de aparcamiento, zonas comunes, piscina y aseos. Por último, en la R3 habrá 62 viviendas en alquiler con precio limitado, mismo número de trasteros, 95 aparcamientos, zonas comunes, piscina y aseos.

La obra de estas viviendas debe estar finalizada antes del 30 junio de 2026 y la entrega debe ser antes de final de diciembre del mismo año. Por su parte, la adjudicación de estas viviendas se realizará a través del registro municipal de demandantes, cuyo proceso de selección se iniciará a principios de 2025.

PRIMERA FASE DEL SECTOR UNIVERSIDAD

El Ayuntamiento ya está ejecutando en el sector Universidad un total de 476 viviendas protegidas en alquiler en 5 parcelas de propiedad municipal y con una inversión total de 77.630.172 euros (43.419.141 euros procedentes de recursos íntegramente municipales –el 55,93% del total de la construcción–, 10.227.368 euros a cargo del Plan Estatal de Vivienda, 1.794.177 euros por parte de la Junta de Andalucía y 22.189.485 euros procedentes de los fondos Next Generation.

En la R5 se prevén 70 viviendas (de alquiler en régimen especial), 78 trasteros y 116 plazas de aparcamientos; la promoción R10 consta de 140 viviendas (en alquiler de régimen general) de tres, dos y un dormitorio, 212 plazas de aparcamiento, 202 trasteros y locales comerciales.

La R16 tendrá 113 viviendas (de alquiler en régimen general) de 2 y 3 dormitorios, 170 plazas de aparcamiento y 155 trasteros en dos plantas de sótano; y la R1 84 viviendas (en régimen de alquiler especial) de 3 y 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida, 136 garajes, 84 trasteros y locales comerciales.

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 Municipal 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.

1.168 NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

En la línea de promoción de vivienda pública, el Ayuntamiento de Málaga ha impulsado la licitación de 13 parcelas municipales para la construcción de 1.168 viviendas protegidas a través de la colaboración público-privada.





El objeto de este pliego, publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público desde el pasado viernes, se basa en la licitación de 13 suelos, dividido en seis lotes y que están ubicados en los distritos de Cruz del Humilladero. En concreto, 7 parcelas que se encuentran en el ámbito de Cortijo Merino y las 6 restantes en el sector de Sánchez Blanca, conocido como 'Distrito Z'.

El desarrollo se va a llevar a cabo a través de la licitación de estos suelos a cambio de permuta de viviendas terminadas, como forma de pago del precio de la licitación. De este modo, las en torno a 135 viviendas entregadas por los adjudicatarios como forma de pago del precio del contrato serán destinadas, a través de sorteo ante fedatario público, al grupo de especial protección 'Jóvenes', inscritos en el Registro Municipal de Demandante de Viviendas, y en régimen de alquiler con opción a compra para facilitar a este colectivo el acceso a una vivienda en propiedad.

El resto de las viviendas que promuevan los promotores privados se destinarán al alquiler o a la venta a precio de vivienda protegida, precio siempre inferior al máximo que la norma de vivienda de protección establezca, cuestión que se recoge en los pliegos de la licitación de estos suelos. Las familias adjudicatarias de estos pisos también serán seleccionadas del Registro Municipal de Demandantes.

Más información: <https://www.malaga.eu/el-ayuntamiento/notas-de-prensa/detalle-de-la-nota-de-prensa/index.html?id=171801>

PLAN DE VIVIENDA Y SUELO

La construcción de todas estas viviendas se enmarca en el Plan de Vivienda y Suelo de Málaga, la hoja de ruta municipal en materia de vivienda para el periodo 2023-2027 y que, con estas acciones municipales, se encuentra al 53% de ejecución.

Cabe recordar que este estudio determinó, que será necesario construir un total de 8.900 nuevas viviendas: 4.100 viviendas protegidas -2.700 en alquiler (65%) y 1.400 en venta (35%)- y 4.800 viviendas libres. Igualmente, se contempla la necesidad de impulsar 4.700 actuaciones de ayudas al alquiler

EL AYUNTAMIENTO LLEVA CONSTRUIDAS Y ENTREGADAS 5.339 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.

