Vivienda

EL AYUNTAMIENTO LICITA LAS DOS PRIMERAS PROMOCIONES EN ALQUILER DEL SECTOR UNIVERSIDAD, CON 253 VIVIENDAS Y UN PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE MÁS DE 30 MILLONES DE EUROS

Las nuevas viviendas serán de alquiler en régimen general para familias con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM

08/04/2021.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., sacará a la licitación, tras someterlo a aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad el próximo martes 13 de abril, las obras para la construcción de las primeras promociones del sector Universidad, que suman 253 viviendas en alquiler. Esta obra estimulará la economía local, creando 132 puestos de trabajo directo (un total de 58.900 jornales).

Se trata de las promociones a construir en las parcelas R10 y R16 del sector.

Promoción R10. Situada en la calle Ingeniero Francisco Merino

- 140 viviendas de las cuales son:
  - 75 viviendas de 3 dormitorios.
  - 48 viviendas de 2 dormitorios.
- 17 viviendas de 1 dormitorio.
- 6 locales comerciales con un total de 605,79 m2.
- 212 plazas de aparcamiento y 202 trasteros.
- Edificio de planta baja más 5 alturas y dos plantas de sótano.
- Calificación energética B.
- Arquitectos: Juan Manuel Sánchez La Chica y Adolfo de la Torre Prieto.
- Arquitecto Técnico: Francisco Javier Serrano Sánchez.
- Plazo de ejecución de las obras: 24 meses

Promoción R16, situada en la calle Ingeniero Juan Brotons

- 113 viviendas de las cuales son:
  - 68 viviendas de 3 dormitorios.
  - 45 viviendas de 2 dormitorios.
- 170 plazas de aparcamiento y 155 trasteros.
- No existen locales comerciales.
- Edificio de planta baja más 5 alturas y dos plantas de sótano.
- Calificación energética B.
- Arquitecto: Rafael Muñoz Carmona.
- Arquitecto Técnico: Cristóbal Sánchez- Sanchez de Ibargüen.
- Plazo de ejecución de las obras: 24 meses

Estas dos promociones serán para alquiler en régimen general, para familias con ingresos de hasta veces 3,5 IPREM, unos 26.000 euros, (El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones o el subsidio de desempleo en función de los ingresos). y la renta de alquiler media será 425 €/mes para una vivienda de 3 dormitorios, incluyendo en el precio una plaza de aparcamiento y un trastero, lo que ofrece un índice de 6,07 euros/m2 útil y mes incluidos plaza de aparcamiento y trastero.

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 talrd en el Registro Municipal de Demandantes que hayan seleccionado la opción de alquiler en su solicitud.

Estas dos promociones están separadas por un pasaje peatonal de 15 m. de anchura, por lo que los técnicos aconsejan que las obras de estas dos promociones sean construidas por la misma empresa constructora y por tanto en una sola licitación, por lo que la licitación conjunta suma un total de 253 viviendas y un tipo de licitación de 30.232.318,52 €

Promoción	**R10**	**R16**	**Total**
Presupuesto Contrata	15.297.763,90 €	12.186.162,03 €	**27.483.925,93 €**
IVA 10 %	1.529.776,39 €	1.218.616,20 €	**2.748.392,59 €**
Total tipo licitación	16.827.540,29 €	13.404.778,23 €	**30.232.318,52 €**

Esta obra se financiará con una subvención concedida por la Junta de Andalucía en un 17,46 % y el resto (82,54%) será financiada por el Ayuntamiento.

Financiación	**R10**	**R16**	**Total**	**%**
Subvención Junta	2.990.283,00 €	2.287.638,00 €	**5.277.921,00 €**	**17,46%**
Financiación Municipal	13.837.257,29 €	11.117.140,23 €	**24.954.397,52 €**	**82,54%**
Total	16.827.540,29 €	13.404.778,23 €	**30.232.318,52 €**	**100,00%**

Por su parte, del préstamo suscrito con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) por 37 millones de euros para esta primera fase a la que pertenecen estas dos promociones, se utilizarán un total de 19.787.033,00 €.

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 35 días 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.

Para la construcción de la Fase I se ha estimado un coste de promoción de 55.394.508,92 euros (IVA incluido), de los que 12.025.791,40 euros serán financiados por la Junta de Andalucía y 43.368.717,52 euros por el Ayuntamiento de Málaga, de los cuales 37.000.000 euros proceden del préstamo del BEI.

Así, se contempla la construcción de 476 nuevas viviendas con sus correspondientes garajes y trasteros, repartidas en las siguientes promociones:

R1 con 84 viviendas: con baja más 4 plantas
R5 con 70; viviendas: con baja más 4 plantas
R10 con 140; viviendas: con baja más 4 plantas
R14 con 69, viviendas: con baja más 5 plantas
R16 con 113, viviendas: con baja más 5 plantas.

Las promociones R5 con 70 viviendas y la R14, con 69 viviendas, saldrán a licitación en el próximo mes de junio, mientras que la R1 con 84 viviendas saldrá a licitación a final 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, plazo para ejecutar las obras, y 26 años para amortizar el capital. Todo ello a un tipo de interés del 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.

Cabe recordar que el 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 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 (https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW072).

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 de los ayuntamientos y sus entidades dependientes.

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, y tras ellas destaca la capital malagueña con 3.920 viviendas sociales, seguidas de Zaragoza (2.258) y Sevilla (2.011).

CUADRO COMPARATIVO DE VPO A NIVEL NACIONAL

Nº de Viviendas sociales	**CIUDAD**
8.758	Barcelona
6.304	Madrid
4.169	Bilbao
3.920	**Málaga**
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 A NIVEL ANDALUZ

Nº de Viviendas sociales	**CIUDAD**
3.920	**Málaga**
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 1ª 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 un total de 5.223 VPO, de las que 2.438 son en régimen de alquiler y 2.790 en

régimen de propiedad.

Se está haciendo una importante apuesta por la promoción de nuevas viviendas para jóvenes menores de 35 años, ya que es el sector de edad más numeroso en el Registro Municipal de Demandantes.

Actualmente el Consistorio está construyendo 138 nuevas viviendas a través del Instituto Municipal de la Vivienda, todas destinadas jóvenes menores de 35 años:

PROMOCIÓN	**RÉGIMEN**	**Nº DE VIVIENDAS**
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
Total		**138**

Además, se encuentran en diferentes procesos administrativos un total de 1.015 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.

PROMOCIÓN	**RÉGIMEN**	**Nº DE VIVIENDAS**
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
Total		**1.015**