



Vivienda y Regeneración urbana

## EL AYUNTAMIENTO APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE 4 PARCELAS EN EL SECTOR UNIVERSIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 530 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

La empresa promotora Lagoom Living Sanchez Blanca S.L. es la promotora que mayor puntuación ha obtenido en la licitación del derecho de superficie de estas 4 parcelas por 75 años a canon cero

Es fruto del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Málaga, la Junta de Andalucía y el Gobierno de España con cargo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation

18/07/2023.- El Consejo de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga ha aprobado hoy la adjudicación a la entidad Lagoom Living Sánchez Blanca S.L 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 basó 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, 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 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 Consistorio aporta suelo valorado en 13.577.792 euros.

La licitación del derecho de superficie de estas 4 parcelas se acordó en el Consejo de la Sociedad de Vivienda el pasado 13 de enero y se adjudica por 75 años 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.



Cabe recordar que para la valoración de las ofertas se ha tenido 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.

De este modo, Lagoom Living Sánchez Blanca S.L se beneficiará de esta subvención máxima de 26,5 millones de euros de fondos europeos y se ha comprometido a:

1. Promover, construir y gestionar 530 viviendas protegidas en régimen de alquiler con las siguientes características de renta máxima de alquiler y familias destinatarias. Estas cifras contienen la renta propuesta por la oferta ganadora que suponen una reducción de 0,70 euros por metro cuadrado y mes/vivienda en las rentas de alquiler licitadas:

Parcela	vvdas	Renta Alquiler e/m <sup>2</sup> u mes y vvda	Renta Alquiler e/m <sup>2</sup> u mes y anexo	Ejemplo para 3D + garaje y trastero	Ingresos Familiares máximos IPREM	Ingresos Familiares max anual euros(*)
R3	62	6,65	4,41	611,03	5,5	59.689,92 €
R11.1	121	5,54	3,75	511,55	4	43.410,85 €
R11.2	54	5,54	3,75	511,55	2,5	27.131,78 €
R12	202	5,54	3,75	511,55	2,5	27.131,78 €
R15	91	5,54	3,75	511,55	2,5	27.131,78 €
Total	530					

(\*) Esta cifra se aumentará un 15% si es de 3 o 4 miembros y un 20% si es de 5 o más. Estas cifras contienen la renta propuesta por la oferta ganadora, que contiene una reducción de 0,70 euros por metro cuadrado y mes de vivienda en las rentas de alquiler licitadas, por debajo de la renta establecida por el MITMA.

2. Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a 20 kWh/m<sup>2</sup>·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. 400 m<sup>2</sup> de locales de la promoción se destinarán a usos de intervención socio-comunitaria y de formación.

El inicio de las obras está previsto para el primer trimestre de 2024 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 principios de 2025.